



Gemeente Utrecht

Welstandsnota Utrecht: De Schoonheid van Utrecht - juni 2004/ december 2015 | 01-WE-001

West

Overzichtskaart met buurten

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

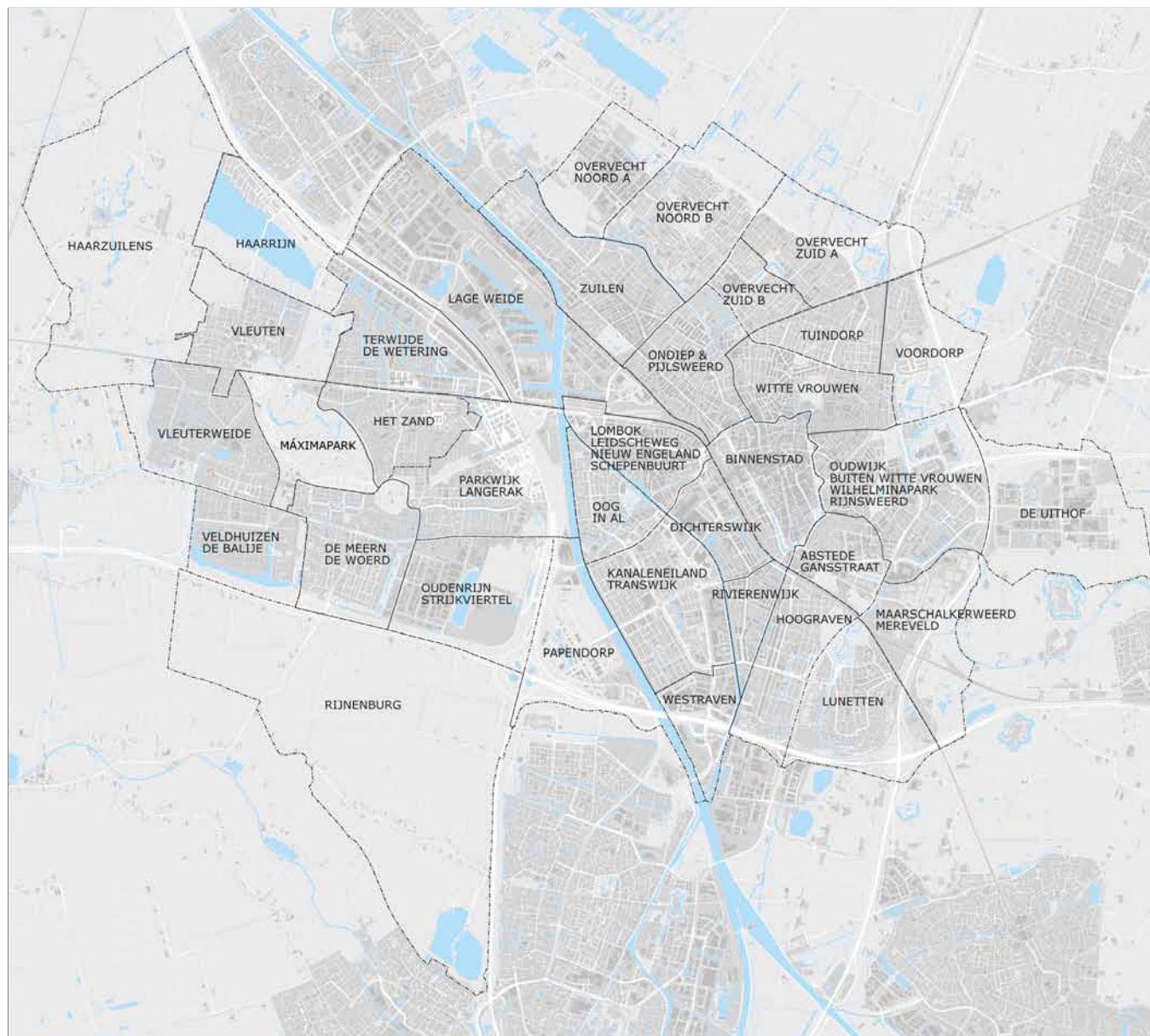
Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw Engeland
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

West

Wijkbeschrijving

De volgende gebieden maken deel uit van de wijk West

- Lage Weide
- Lombok
- Oog in Al

Wijk West wordt begrensd door het spoor Utrecht - Amsterdam, het Westplein, de Graadt van Roggenweg - Weg der Verenigde Naties - Martin Luther Kinglaan en het Amsterdam-Rijnkanaal en omvat de sub(woon)wijken Lombok - Nieuw-Engeland - Schepenbuurt en Oog in Al - Welgelegen. Daarnaast behoort ook het industrieterrein Lage Weide (aan beide zijden van het Amsterdam-Rijnkanaal) bij de wijk West.

Tijdens de eerste kleine planmatige stadsuitbreidingen aan het einde van de negentiende eeuw werd Lombok als eerste wijk ten westen van de Utrechtse binnenstad gerealiseerd. Met de invoering van de Woningwet in 1901 werden gemeenten verplicht een stedenbouwkundige onderlegger te maken bij de ontwikkeling van nieuwe wijken. De fase van grootschalige stadsuitbreidingen brak aan. Deze vonden met name aan de west- en zuidzijde van Utrecht plaats. De wijk Oog in Al komt voort uit een plan van stedenbouwkundige Berlage en was de eerste wijk die aan de overzijde van het negentiende-eeuwse Merwedekanaal werd gebouwd.

Kenmerkend voor wijk West is de ligging aan het Amsterdam-Rijnkanaal. Het kanaal vormt samen met de Rijksweg A2 de scheiding tussen de oude woonwijk Oog in Al en de nieuwe woonwijk Leidsche Rijn. Omdat West voor ongeveer een derde deel van haar totale omtrek aan het kanaal grenst, is daarmee voor een groot deel het woonklimaat in de wijk bepaald; het water wordt op vele plaatsen in de wijk beleefd. Het groen-blaue karakter van de wijk wordt ook versterkt door de aanwezigheid van het park Oog in Al en de vele zichtlijnen vanuit de wijk op dit park en het Merwedekanaal dat de wijken Oog in Al en Lombok van elkaar scheidt.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

West

Wijkbeschrijving

Eveneens typerend is de ligging van de wijk bij grootschalige infrastructurele werken zoals het spoor en de ringweg door Utrecht. Wijk West wordt mede hierdoor opgedeeld in kleine buurten die onderling veel van elkaar verschillen als het gaat om architectuur en stedenbouw maar ook als het gaat om sociaal culturele aspecten. Zo kan Oog in Al worden getypeerd als een rustige woonwijk, terwijl Lombok bekend staat om haar multiculturele en levendige sfeer.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg

- Nieuw England

- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Gebiedsbeschrijving

Lombok - Leidseweg

De wijk Lombok - Leidseweg ligt tussen de Graadt van Roggenweg, het Merwedekanaal, de Billitonkade en de Vleutenseweg. De Graadt van Roggenweg is een belangrijke naoorlogse doorbraak naar het centrum. De Vleutenseweg en de Kanaalstraat fungeren beide als hoofdroutes binnen de wijk. De Leidsche Rijn is een waardevolle historische structuur met de typische lintbebouwing.

De wijk Lombok vormt een eenheid in sfeer. De wijkcultuur is binnen Utrecht zeer herkenbaar aan de grote mate van multiculturaliteit. De oorspronkelijk negentiende en vroeg twintigste-eeuwse wijk leek in de jaren zeventig ten onder te gaan aan verpaupering en sociale verloedering. In de jaren zeventig en tachtig hebben stadsvernieuwingsprojecten plaatsgevonden en latere stedenbouwkundige ontwikkelingen en renovaties hebben mede bijgedragen aan de populariteit van de woonwijk.

De eerste bebouwing van Lombok bestond uit een aantal grootschalige bedrijven gesitueerd aan de in het gebied gelegen waterwegen: de Leidsche Rijn, de Oude Rijn en de Vleutense Wetering. In het uitbreidingsplan voor Lombok uit 1886 - dat deel uit maakte van het zogenoemde "100-stratenplan" - is de stedenbouwkundige basisstructuur van de wijk (de Kanaalstraat, de Jan Pieterszoon Coenstraat (kortweg J. P. Coenstraat), de Billitonkade, de Vleutenseweg en de Leidseweg) vastgelegd. Particuliere bouwers werd de vrijheid gegund binnen deze structuur te bouwen. De typische bebouwing uit het begin van de twintigste eeuw kenmerkt het voor Lombok zo veelzijdige architectonische beeld.

De Kanaalstraat is de centrale as in het als eenheid herkenbare gesloten stedelijk bouwblok tussen de Damstraat en de Lombokstraat: ondiepe woonblokken en vele korte en lange zijstraten. Het belang van deze as wordt onderschreven doordat de weg een belangrijke (verkeers-)stroomfunctie heeft, de verbinding van de wijk met de binnenstad vormt en er belangrijke (winkel-) voorzieningen zijn geconcentreerd.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg

- Nieuw England

- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Gebiedsbeschrijving

De laat negentiende eeuwse architectuur van de bebouwing aan de Kanaalstraat en de zijstraten kent een rijke ornamentiek, is vrij uniform en vooral representatief voor arbeiderswijken uit deze periode (foto 1). De samenhang tussen stedenbouw en architectuur is voor een groot deel van dit gebied erg sterk en authentiek. Sinds de jaren negentig zijn in enkele straten nieuwbouwcomplexen toegevoegd die kenmerkend zijn voor die tijd.

Het gebied tussen de J. P. Coenstraat en de Billitonkade is heel anders van stedenbouwkundige opzet dan het gedeelte van Lombok tussen het Westplein en de Lombokstraat; de stedenbouwkundige opzet van het oorspronkelijke Lombok kan worden getypeerd als een gesloten stedelijk blok, de stedenbouwkundige opzet van het overige Lombok is meer dat van een half open stedelijk blok. Het voornamelijk diagonale en ruim opgezette stratenpatroon en de complexe kruisingen vereisten bijzondere architectonische oplossingen. De bebouwing is van een herkenbare architectuur uit het begin van de twintigste eeuw: meer individuele, statige panden met een rijkere detaillering en ornamentiek dan in de periode daarvoor gebruikelijk was (foto 2). De woningen aan de Leidsekade en - in mindere mate - in de J.P. Coenstraat zijn van een zelfde architectuur. De overige, in het algemeen wat smallere, straten zijn eenvoudiger van architectuur: kleine een-gezinswoningen van twee lagen en een kap, minder rijk gedetailleerd en gesitueerd binnen een halfopen stedelijk blok (foto 3).

Aan het einde van de periode van bedrijfsactiviteiten aan de Leidsche Rijn ontstond ruimte voor nieuwbouw. Diverse bedrijfsbebouwing werd gesloopt, waaronder de fabriek van Hamburger eind jaren tachtig en vervangen door nieuwbouw (foto 4). De van oorsprong (op de fabriek) doodlopende straten zijn daarbij doorgetrokken tot aan de Leidsche Rijn.

De buurt in zijn geheel heeft een aantal bijzondere plekken en gebouwen zoals de kop van de Abel Tasmanstraat aan de Kanaalstraat, de (driehoekige) stedenbouwkundige opzet bij de Abel Tasmanstraat, de brug en het Muntplein, inclusief de Rijksmunt, de Antoniuskerk en de voormalige meisjesschool op de hoek J. P. Coenstraat - Kanaalstraat. Deze beeldbepalende en in





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg

- Nieuw England

- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Gebiedsbeschrijving

een enkel geval ook monumentale gebouwen worden zo veel mogelijk in hun oorspronkelijke staat behouden.

Het laatste grote gedeelte binnen Lombok dat ontwikkeld werd, was het voormalige hoveniers-terrein rond de huidige Semarangstraat. Hier is een apart complex gebouwd met poortwoningen en een hovenstructuur, die overigens niet geheel is doorgezet. Het deel ten noorden van de Kanaalstraat straalt de oorspronkelijke wat meer zakelijke sfeer van de "baksteenarchitectuur" uit de jaren twintig uit en is veel meer één geheel dan het deel ten zuiden van de Kanaalstraat. Daar zijn het Molenpark met de herbouwde molen en nieuwere atelierbebouwing te vinden. De architectuur van deze nieuwe bebouwing is veel meer uitgesproken wat kleur en materialisatie betreft dan de overige bebouwing in het gebied.

Het deel van Lombok tussen de Leidsche Rijn en de Graadt van Roggenweg bestaat uit een mix van bouwstijlen en typen woningen. Aan de Leidseweg is nog oorspronkelijke (stedelijke) lintbebouwing te vinden. Ter hoogte van het Westplein heeft in de jaren tachtig en het begin van de jaren negentig een stadsvernieuwing plaatsgevonden. De architectuur is typerend uit die tijd.

In Lombok is een tweetal nieuwe ontwikkelingen gaande, namelijk die rond het Westplein en op de Kop van Lombok. Het Westplein is een van de belangrijkste verkeerspleinen nabij het centrum van Utrecht. In het kader van de ontwikkeling van het stationsgebied wordt ook het Westplein aangepakt. De planontwikkeling is voorsnog niet afgerond. Bekend is wel dat voor het plein een belangrijke functie in relatie tot het station en het centrumgebied is voorzien. Op de "Kop van Lombok", het deel gelegen tussen de Kanonstraat en de Damstraat heeft historische bebouwing plaats gemaakt voor een gesloten stedelijk blok met woningen en commerciële voorzieningen en de moskee. Aan de zuidzijde zal woningbouw verrijzen.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg

- Nieuw England

- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Gebiedsbeschrijving

Nieuw England

Nieuw-Engeland beslaat het gebied rond de Laan van Nieuw-Guinea, het gebied tussen de Vleutenseweg en het spoor Utrecht - Rotterdam/Den Haag en de woonbuurten ten westen van de Spinozaweg.

Na het volbouwen van het Papaverveld, nu het "Verdomhoekje" ter hoogte van het spoor, de Vleutenseweg en het Westplein, is het gebied tot aan de Busken Huetstraat in twee fasen bebouwd: in de periode van circa 1880 tot 1910 en vanaf 1919 weer. Dit zijn voornamelijk arbeiderswoningen in een gesloten stedelijk blok. Er is sprake van seriematige woningbouw met een gevarieerd gevelbeeld en diversiteit in hoogte en massa van de woningen (foto 5).

Rondom het lensvormige Bosboom Toussaintstraat is voornamelijk vanaf 1920 gebouwd. De opzet is hier verwant aan die van een tuindorp: woningen uit de jaren twintig en dertig in een ruim opgezette omgeving. De kerk die er stond is in de jaren negentig gesloopt en vervangen door een school en een heringericht plein (het Schimmelplein). Op onderdelen heeft in de buurt particuliere woningverbetering plaats gevonden.

Het westelijk deel van de wijk is in de jaren dertig in twee delen verkaveld en bebouwd. De ruimte rondom het Cremerplein - en zijn vijf radiale straten met overwegend jaren dertig bebouwing - is in de jaren vijftig verder ingevuld. Hetzelfde geldt voor de bebouwing direct aan het Majellapark: lange rijen stadswoningen uit de jaren dertig van twee lagen met een langskap (foto 6), deels aangevuld in de jaren vijftig met vergelijkbare woningbouw en middelhoogbouw complexen in vier bouwlagen (foto 7).

Een groot deel van de overige bebouwing in Nieuw-Engeland stamt eveneens uit de jaren dertig. Bijzondere locaties zijn de Bosboom Toussaintstraat en omgeving vanwege de zorgvuldige vormgeving, en de omgeving van de Busken Huetstraat waarin oudere woningblokken zijn vervangen door nieuwbouw uit de jaren negentig. De nieuwbouw heeft in samenhang met het kleurgebruik van





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Gebiedsbeschrijving

de Villa Novaschool en het heringerichte Schimmelplein een hoogwaardige kwaliteit.

De "Jaffawijk" - rond het terrein van de voormalige Jaffa fabriek, ter hoogte van de Groeneweg en de Ambonstraat - werd iets later dan Lombok gebouwd: in de jaren twintig van de vorige eeuw. De wijk bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen van twee lagen en een kap in een halfopen stedenbouwkundige opzet. Hoewel de open hoeken kenmerkend zijn voor deze stedenbouwkundige typologie, zijn enkele hoeken op een markante wijze bebouwd (foto 8). Het eigenlijke Jaffaterrein is herontwikkeld met woon-werk-woningen in een stedenbouwkundige verkaveling (foto 9) die zich voegt in de bestaande verkaveling. Het oude Jaffa/Stork bedrijfsgebouw op de hoek Groeneweg - Vleutenseweg is behouden gebleven en beeldbepalend voor de Vleutenseweg. Het biedt nu plaats aan een bedrijvent centrum en appartementen. Ook de Stork (of Jaffa) villa is behouden gebleven en heeft de status van gemeentelijk monument. In het middengebied van het Groenewegterrein zijn complexen met voornamelijk appartementen en winkels op de begane grond haaks op de Vaartse Rijn geplaatst: een ruime tussenzone vormt een open verbinding van Groeneweg naar water.

De Laan van Nieuw Guinea kent bebouwing uit de periode vanaf 1920, veelal in een half open stedelijk blok met een variatie aan laagbouw en middelhoogbouw, waaronder portiekwoningen. De architectuur uit de jaren twintig en dertig is sober en in een aantal gevallen is particuliere woningverbetering uitgevoerd.

Bijzondere of beeldbepalende bebouwing in de wijk is - naast het Storkgebouw - onder meer het badhuis (de Hamam) achter de (voormalige) GGD-post die op de hoek Laan van Nieuw-Guinea - Groeneweg is gelegen en de Jenaplanschool op de hoek met de Ambonstraat (gemeentelijk monument). Bijzonder aan de GGD-post is de vorm en de massa van het gebouw dat opgetrokken is in de stijl van de Amsterdamse School (foto 10).

Aan de westzijde van de Thomas à Kempisweg werd in de jaren vijftig een wijkje met etage-woningen gerealiseerd met een typische jaren vijftig strokenverkaveling. Dit wijkje en het buurtje



Foto 08



Foto 09



Foto 10





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Gebiedsbeschrijving

ten zuiden hiervan kunnen als erg introvert worden beschouwd, begrensd - en daarmee afgezonderd van de rest van de wijk - door grote infrastructurele verbindingen zoals de Ringweg, het Merwedekanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal.

Aan het Amsterdam-Rijnkanaal staat van oudsher de fabriek van Douwe Egberts. De Douwe Egberts pijp is een duidelijk voorbeeld van een markering op stedelijk niveau. Delen van het terrein zullen een andere bestemming krijgen, waaronder woningbouw.

Schepenbuurt

De Schepenbuurt ligt direct ten noorden van het spoor naar Gouda. De buurt bestaat uit eengezinswoningen en etagewoningen uit de jaren dertig en de jaren vijftig gelegen rond het Aakplein.

De stedenbouwkundige opzet is eenvoudig, de architectuur is typerend voor die tijd: lange rijen aaneengesloten woningen van twee lagen met een kap (foto 11). De bebouwing uit de jaren dertig kent verbijzonderingen als erkers en dakkapellen harmonieus in het gevelbeeld geplaatst.

De woningen uit de jaren vijftig hebben een veel soberder gevelbeeld.

Welstandsbeleid

Het beleidsniveau behoud wordt slechts incidenteel voorgestaan. Het gaat naast monumenten met name om beeldbepalende bebouwing, oriëntatiepunten en belangrijke openbare ruimtes in dit grotendeels verstedelijkte gebied die beleidsniveau respect toegekend hebben gekregen.

De stedenbouwkundige structuur en architectonische verschijningsvorm van het nieuwbouwplan Jaffawijk dient vanwege de sterke samenhang en gerespecteerd te worden. Dit geldt ook voor belangrijke straatwanden, zoals de Leidsekade en de Leidseweg, de J. P. Coenstraat en het Cremerplein en de assen de Van Koetsveldstraat en Hasebroekstraat. De Kop van Lombok heeft de status van Ontwikkelingsgebied. De belangrijke assen zijn met stimulans aangeduid om iedere kwaliteitsimpuls te ondersteunen.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Gebiedsbeschrijving

Voor het overige gebied geldt een open welstandsbeleid. Zowel verandering als handhaving van de bestaande structuur als architectuur is mogelijk.

Daarnaast biedt het voeren van een open welstandsbeleid ruimte voor vernieuwing. In het gebied zijn veel bestaande en toekomstige structuurbepalende elementen aanwezig die in dat kader versterking behoeven en aangeduid zijn als stimulansgebied.





Gemeente Utrecht

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

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

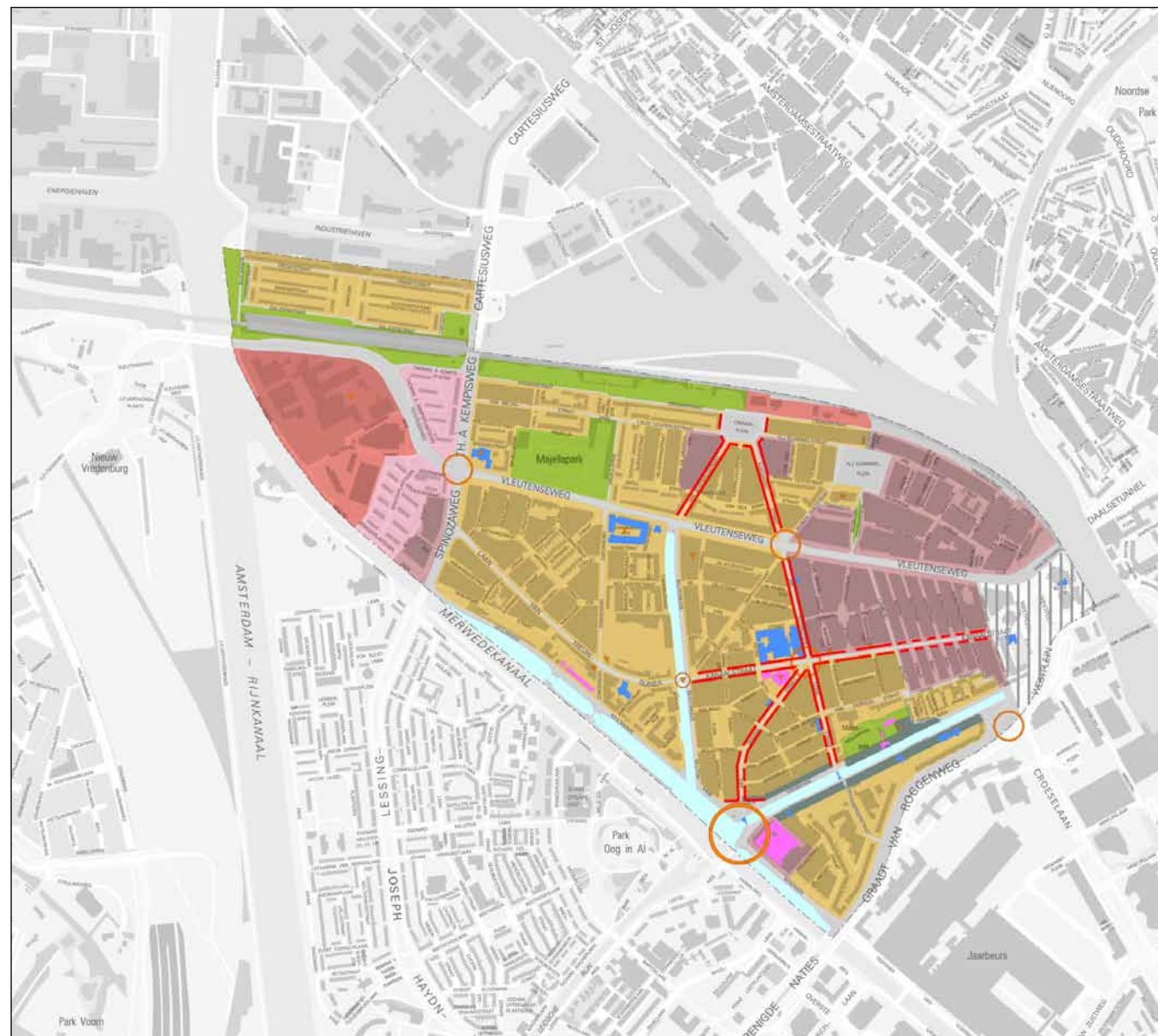
Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide



Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

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

- | | |
|--------------------------------|--------|
| Stempel- en strokenverkeveling | Knopen |
|--------------------------------|--------|

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Landschappelijk ensemble | Aanduidingen |
| Vrije verkeveling en vrije situering | Ontwikkelingsgebieden |

- | | |
|--------------------|--|
| Cluster stedenbouw | Groengebieden |
| Gridverkeveling | Gebieden met (cultuur-) historische waarde |

- | | |
|---------------------|----------------------|
| Compacte stedenbouw | Grens van het gebied |
|---------------------|----------------------|

- | |
|--------------------|
| 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-WE-012

Lombok - Leidseweg, Nieuw England, Schepenbuurt

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

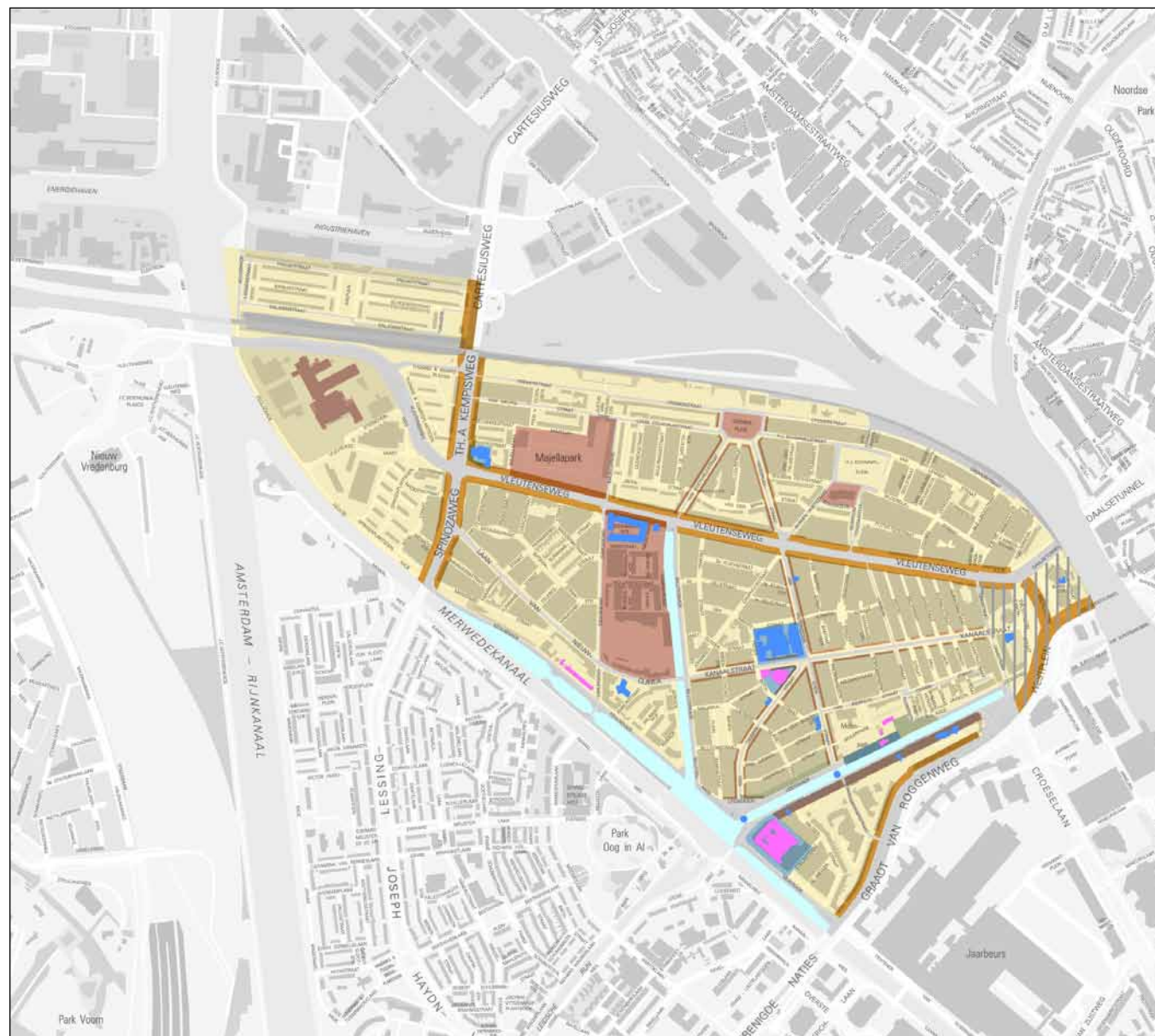
Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide



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

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

Grootschalige infrastructurele verbindingen begrenzen de wijk Oog in Al: het Merwedekanaal, het Amsterdam-Rijnkanaal en de Weg der Verenigde Naties - Martin Luther Kinglaan.

De wijk Oog in Al wordt door de Leidsche Rijn en de Ringweg West opgedeeld in vier deelgebieden met ieder een heel eigen identiteit: Het noordoostelijk deel bestaat uit het eigenlijke Oog in Al. Ten westen daarvan - tussen de Ringweg West en het Amsterdam-Rijnkanaal - ligt de buurt Halve Maan. Tussen de Leidsche Rijn en de Weg der Verenigde Naties - Martin Luther Kinglaan zijn de buurten Welgelegen en Den Hommel gelegen.

Het park Oog in Al is de (historische) basis van de wijk, gesitueerd rond de restanten van het oude landgoed dat op deze plek heeft gelegen. In 2015 heeft het park de status beschermd stads- en dorpsgezicht gekregen. Het Merwedekanaal dat eind negentiende eeuw werd aangelegd, kruiste het landgoed ter hoogte van de Leidsche Rijn. Op dat moment werd verwacht dat de aanleg van het kanaal zou leiden tot een ontwikkeling van Oog in Al als buitenstedelijk gebied, maar dankzij de grote stadsuitbreidingen in de jaren twintig van de vorige eeuw werd ook Oog in Al een volwaardige Utrechtse wijk. Het monumentale sluizencomplex in het Merwedekanaal - inclusief de vele bruggen - is een herkenbare en belangrijke entree van de wijk Oog in Al voor vooral het langzaam verkeer vanuit de naastgelegen wijk Lombok.

Aansluitend op het park is het begin van de vorige eeuw een woningbuurt gebouwd, gebaseerd op kenmerken uit de tuinstadgedachte - oorspronkelijk van de hand van Berlage en Holsboer maar niet geheel volgens die plannen uitgewerkt. De eerst gerealiseerde karakteristieke woningen van het uitbreidingsplan zijn van de architect Klaarhamer en begrenzen het park aan de westzijde (foto 12). De woningen zijn uitgevoerd in traditionalistische stijl uit de jaren rond 1920. De woningen in Oog in Al kenmerken zich door hun uniforme opbouw van twee bouwlagen met een kap gesitueerd in een groene setting. Een duidelijk afwijkend accent hierin wordt gevormd door de moderne rijenwoningen van Rietveld aan de Robert Schumannstraat.





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

Ten noorden van het park is het rijk gedetailleerde fabriekspand van de voormalige Stichtse Olie- en Lijnkoekenfabriek te vinden (foto 13). Deze is inmiddels herbestemd voor o.a. horeca, bibliotheek en cultureel centrum. In de silo's zijn kantoren gevestigd. Rond het fabriekscomplex zijn eengezinswoningen gebouwd (de Shakespearelaan als voortzetting van de Mozartlaan met aan de overzijde woningen in een aan industrie refererende architectuurstijl) en appartementencomplexen. Een in architectuur contrasterende woningbouwtoeren vormt een accent aan de kanaalzijde.

Het stratenpatroon van Oog in Al is gebaseerd op het uitbreidingsplan van Berlage en Holsboer. De typische Berlagiaanse as - een duidelijke zichtas (de Beethovenlaan) met een bijzonder of beeldbepalend object eindigend in een "vorkstructuur" - tussen de Mattheuskerk en het park, fungeert als schakel tussen de woonbuurten Oog in Al en Halve Maan. De aantrekkelijk vormgegeven gevelwanden in combinatie met een sterke beplantingsstructuur vormen een bijzondere lange laan met centraal daarin gelegen een plein omgeven met historische en karakteristieke schoolgebouwen.

De Ringweg West (Pijperlaan - Joseph Haydnlaan - Lessinglaan) vormt de scheiding tussen de woonbuurten Halve Maan en Oog in Al. Het profiel, in combinatie met de architectuur van de wanden en de groene middenberm met volgroeide laanbeplanting, maakt van de hoofd-ontsluitingsweg als geheel een herkenbare stadsstraat.

Halve Maan is deels een naoorlogse voortzetting op de bebouwing binnen het plan van Berlage voor het eigenlijke Oog in Al en omvat daardoor typische jaren vijftig bebouwing; laagbouw opgetrokken uit baksteen met een kap (foto 14). Vanaf het Herderplein is een naoorlogse buurt opgezet volgens de principes van het Nieuwe Bouwen. Kenmerkend is de portieketage bouw - in voornamelijk noord zuid richting - en de open stempel- en strokenverkaveling. Een van de toegangswegen tot de wijk Halve Maan nabij de Pnielkerk eindigt op het Herderplein.

Door de goede verhouding tussen de open ruimte, de massa van de bebouwing en de fraaie wederopbouwarchitectuur is het Herderplein een bijzondere plek in de buurt geworden (foto 15).





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Oog in Al

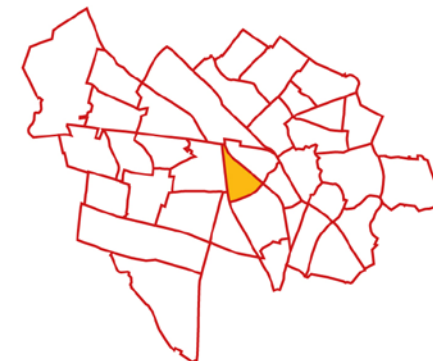
Gebiedsbeschrijving

De invloed van het Amsterdam-Rijnkanaal is door de open opzet van de wijk tot diep in de wijk voelbaar. De woningen kennen veelal een sobere, ambachtelijke en typische naoorlogse (jaren vijftig) vorm van detaillering.

Het contrast tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van de wijk Oog in Al is vrij groot. De noordelijke buurten zijn typische woonbuurten uitgevoerd volgens een herkenbaar stedenbouwkundig plan. Den Hommel en Welgelegen daarentegen missen een samenhangende ruimtelijke structuur en huisvesten uiteenlopende functies, gebouwtypen en verkavelingsvormen. De stedenbouwkundige verkaveling is te typeren als een "landschappelijk ensemble", een ruim opgezet plan waarin de openbare ruimte een net zo belangrijke drager van het plan is als de bebouwing (foto 16). De Leidsche Rijn vormt als continue element nog een duidelijk herkenbaar historisch relict. Ze wordt begeleid door kenmerkende lintbebouwing uit de negentiende eeuw, waarin een duidelijke perceelsgewijze opbouw herkenbaar is (foto 17). Door het ontbreken van een soortgelijke bebouwing in Den Hommel, neemt het historische karakter van de Leidsche Rijn in westelijke richting af.

Welstandsbeleid

Behoud van architectuur beperkt zich tot monumentale en beeldbepalende bebouwing. Ook voor het park Oog in Al wordt een behoudend welstandsbeleid voorgestaan. Bebouwing langs belangrijke of betekenisvolle stedenbouwkundige structuren zoals de Berlagiaanse as, de Ringweg, het historische lint langs de Leidsche Rijn maar ook de bebouwing in de ruime groene omgeving rond de Ravellaan worden gerespecteerd. De gebiedsontsluitingsweg Martin Luther Kinglaan - Weg der Verenigde Naties is belangrijk als toegang tot de stad. In dat kader is deze structuur als stimulansgebied aangeduid. Voor het overige deel van Oog in Al wordt een open welstandsbeleid voorgestaan.



Oog in Al

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide



Legenda Analysekaart

Bebouwingstypologieën

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

Markeringen

-  Rijksmonumenten
-  Gemeentelijke monumenten

Ligging in de stad



Gemeente Utrecht

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

Oog in Al

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

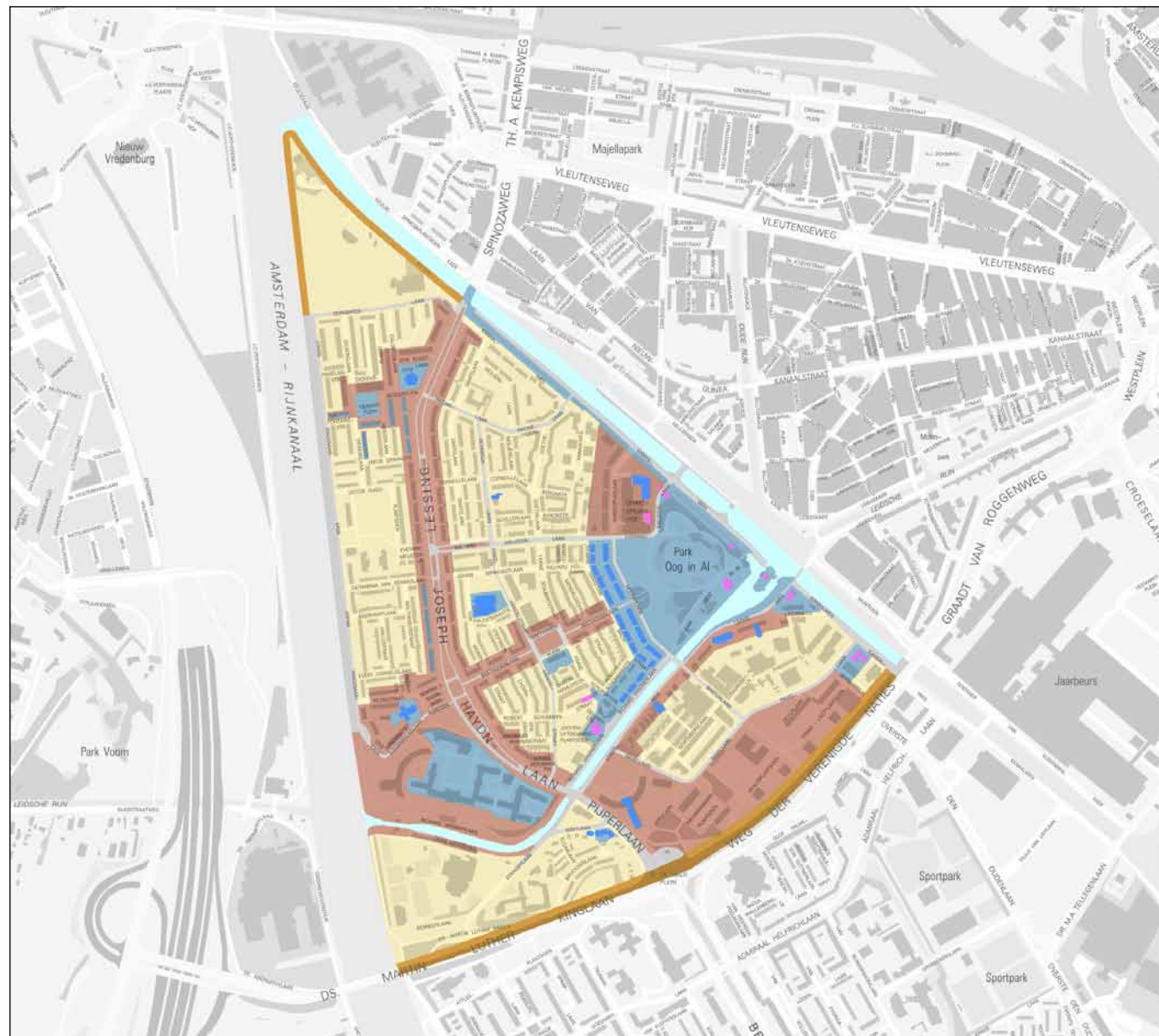
Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide



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

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lage Weide

Gebiedsbeschrijving

Bedrijventerrein Lage Weide is op beide oevers van het Amsterdam-Rijnkanaal gelegen. De sporen Utrecht - Amsterdam en Utrecht - Rotterdam/Den Haag begrenzen het gebied Lage Weide aan de stadzijde van het kanaal. Het Amsterdam-Rijnkanaal en de Rijksweg A2 begrenzen het gebied Lage Weide aan de zijde van de nieuwbouwwijk Leidsche Rijn.

Het bedrijventerrein Lage Weide kan worden gekenmerkt door haar verscheidenheid aan bedrijvigheid: er is zowel kleinschalige als grootschalige bedrijvigheid te vinden.

Het terrein tussen de spoorwegen naar Amsterdam en Rotterdam/Den Haag is al voor de Tweede Wereldoorlog in gebruik genomen en rond 1950 uitgebreid. Het terrein werd oorspronkelijk gebruikt door de asfaltindustrie, gemeentelijke energiecentrale en de watergebonden industrie. Later werd hier ook de vuilverwerking gesitueerd. In 1952 is begonnen met de aanleg van het industrieterrein aan de westzijde van het Amsterdam-Rijnkanaal. Hierbij is rekening gehouden met de oprichting van grootschalige industriële complexen ten behoeve van de energiesector, de watergebonden industrie en de distributiesector. In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw zijn aan de Rijksweg A2 meer kantoren en groothandelsbedrijven gerealiseerd. Langs de sporen zijn de transportbedrijven en de milieubedrijven gesitueerd.

In het gebied is een tweetal stedenbouwkundige typologieën te onderscheiden. Het noordwestelijke deel van het terrein bestaat uit een verkaveling grotendeels gebaseerd op een grid: een regelmatig raster. Met uitzondering van de bebouwing ter plaatse van de energiecentrale, die heel duidelijk als op zichzelf staand kan worden beschouwd, kan het overig gebied worden getypeerd als een vrije verkaveling, gekenmerkt doordat er alleen een functionele relatie tussen de bebouwing bestaat en de relatie met de ondergrond of omliggende bebouwing ontbreekt (foto 18).

Beeldbepalende elementen op het bedrijventerrein Lage Weide zijn de hoge torens van de energiecentrale en de spoorbruggen. Vooral de Demkaspoorbrug en de direct daarnaast gelegen nieuwe spoorbrug zijn van grote afstand te herkennen. Het meest duidelijke industriële herkenningspunt





Gemeente Utrecht

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide

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

Lage Weide

Gebiedsbeschrijving

op stedelijk niveau is wel de Douwe Egberts pijp die voor reizigers vanuit Rotterdam en Den Haag het begin van Utrecht markeert.

Welstandsbeleid

Voor Lage Weide is een open welstandsbeleid bepaald, met uitzondering van de bestaande cultuur-historische waarden waaraan beleidsniveau respect of behoud is toegekend. Het voeren van een open welstandsbeleid betekent dat zowel handhaving als vernieuwing van de bestaande structuur als architectuur mogelijk is. Als sprake is van een gedeeltelijke verandering van de structuur zal het beeld van de bestaande omgeving als uitgangspunt dienen.





Gemeente Utrecht

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

Lage Weide

Analysekaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

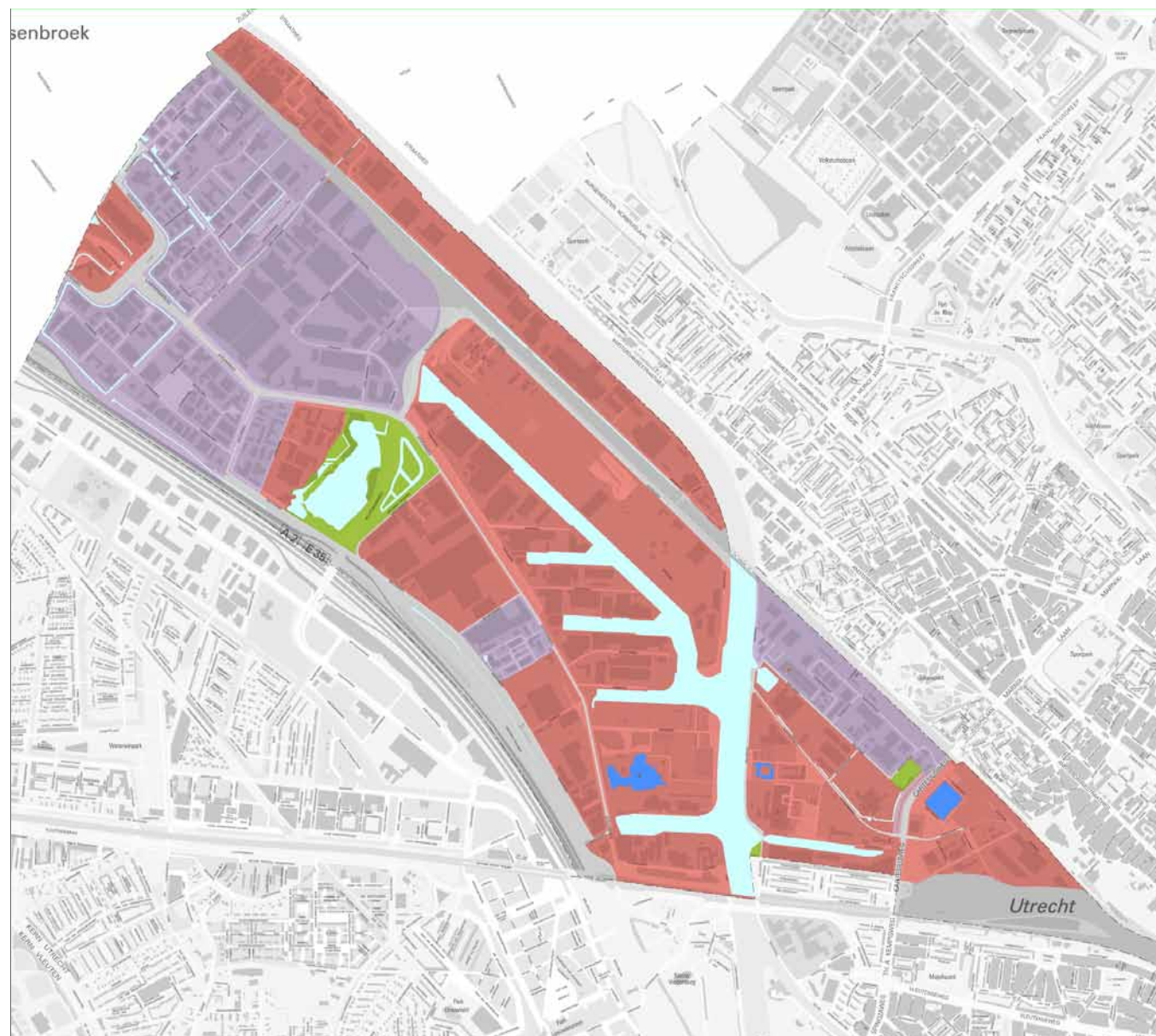
Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide



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-WE-021

Lage Weide

Beleidskaart

Index

Wijkbeschrijving

Gebiedsbeschrijving

- Lombok - Leidseweg
- Nieuw England
- Schepenbuurt

Analysekaart Lombok...

Beleidskaart Lombok...

Gebiedsbeschrijving

- Oog in Al

Analysekaart Oog in Al

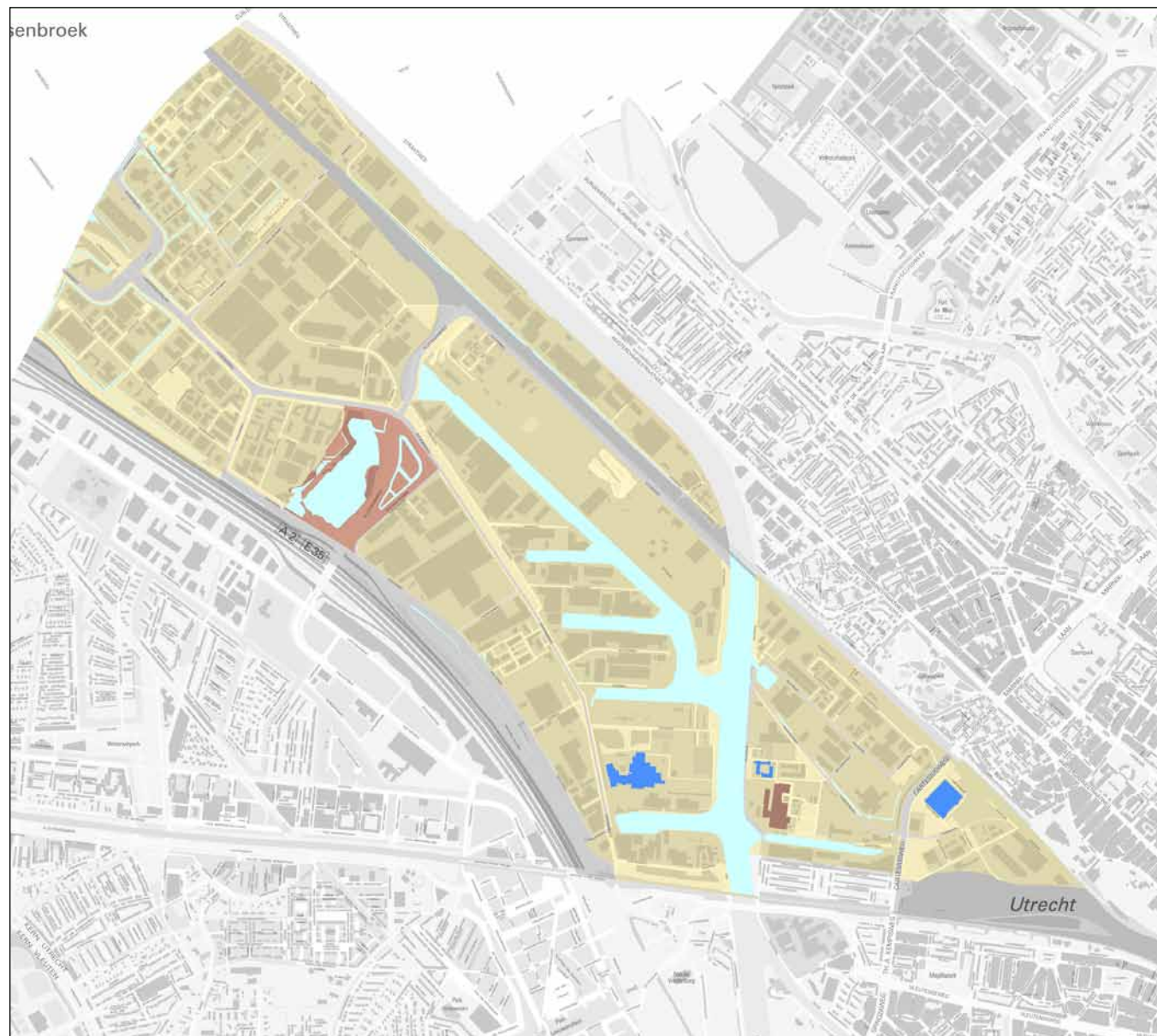
Beleidskaart Oog in Al

Gebiedsbeschrijving

- Lage Weide

Analysekaart Lage Weide

Beleidskaart Lage Weide



Legenda Beleidskaart

Niveau's

Open

Respect

Behoud

Stimulans

Rijks- en
gemeentelijke
monumenten

Gemeentelijke
monumenten

Beschermde
stadsgesichten

Aanduidingen

Ontwikkelings-
gebieden

Grens van
het gebied

Ligging in de stad

