

# Beschermd stadsgezicht

## Keizerstraat: een restauratieplan dat niet doorging.

Tussen de drukker wordende Nobelstraat en het uitdijende complex van het Utrechts Nieuwsblad ligt een rustig hofje, bestaande uit twee rijen 17e eeuwse kamers (mogelijk van oudere oorsprong) achter Keizerstraat 5 en 21 (twee 17e eeuwse huizen). Het geheel wordt gedomineerd door „het Hoge Huis”, een groot middeleeuws pand achter Lange Jufferstraat 10, waarbij het hofje vroeger hoorde. In Keizerstraat 5 zit drukkerij Storm, die de hele zuidelijke rij huisjes bij zijn bedrijf betrokken heeft; de twee noordelijke huisjes en het middeleeuwse pand zijn in handen van het Utrechts Nieuwsblad, en Keizerstraat 21 is van Storm.

Drukkerij Storm diende bij de gemeente een bouwplan in, dat de mogelijkheden om het geheel weer voor bewoning geschikt te maken ernstig zou beperken: al vallen de meeste kamers buiten de bedrijfsuitbreiding, de toegangspartij en het eerste deel van het hofje verdwijnen wel, en Keizerstraat 21 wordt inwendig geheel verbouwd.

Dit leidde tot een bezwaarschrift, dat in het decembernummer beschreven werd (pg. 116) en een brief van Oud-Utrecht (zie januari, pg. 10). Dit werd nog ondersteund door schriftelijke vragen die raadsleden bij B & W indienden. Ook de gemeentelijke monumentencommissie boog zich over de zaak, en adviseerde eveneens het bouwplan af te wijzen. Het idee om de panden weer voor bewoning in te richten werd nog versterkt toen bleek dat Keizerstraat 21 officieel geheel woonruimte was (in tegenstelling tot de officiële gegevens van de tervisie legging), waarin inderdaad nog gewoond werd, met alleen op de begane grond een opslagruimte van Storm, in feite dus een illegale onttrekking woonruimte.

Na al deze bezwaren kwam het bouwplan in twee raadscommissies, met als standpuntbepaling van B & W „dat er in redelijkheid geen aanleiding kan bestaan de voor de uitvoering van het bouwplan nodige vrijstelling van art. 3, lid 3 van de verordening „Voorschriften bebouwde kom 1958” te weigeren” (een bepaling ter bescherming van de woonfunctie, die verbiedt in dit gebied een niet-woning te vergroten). De argumenten:

- het bedrijf moet niet, zoals voorgesteld, uit de binnenstad verwijderd worden,
- de voorgestelde uitbreiding is zo gering dat deze geen volkshuisvestelijke of stedenbouwkundige bezwaren met zich meebrengt,
- vanwege de ligging in Beschermd Stadsgezicht is het bouwplan aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg voorgelegd, die geen bezwaar maakte. „Daaruit blijkt mede dat er van aantasting, zoals door de Werkgroep wordt verondersteld, geen sprake is”.

In beide raadscommissievergaderingen lichtte de werkgroep Herstel Leefbaarheid toe:

- dat nadrukkelijk voorgesteld was een andere vestigingsplaats binnen de binnenstad te zoeken,
- dat er geen vrijstelling verleend kon worden omdat er wel volkshuisvestelijke bezwaren zijn: een bewoond pand, dat officieel geheel woning is, wordt bedrijf, en de illegale onttrekking wordt zo bepaald niet bestraft,
- dat er ook stedenbouwkundige bezwaren zijn, die



Muuranker in de Keizerstraat.

(Foto: Jean Penders)

niet teniet gedaan worden door het passeren van de Rijksdienst: deze kan, ondanks Beschermd Stadsgezicht, in feite geen sloop tegen houden (behalve van een beschermd monument), en dit is dus geen criterium voor de waarde van een gebouw. De mening van de monumentencommissie is relevanter om de aantasting te beoordelen.

In de eerste commissievergadering (openbare werken, grondzaken en volkshuisvesting) werden de bezwaren door diverse raadsleden ondersteund, en zij vroegen dan ook om het advies van de monumentencommissie. De wethouder volkshuisvesting stelde: „het is onnodig om de monumentencommissie ook

nog eens apart te horen, omdat die, via haar voorzitter, vertegenwoordigd is in de bebouwingscommissie, die geen bezwaar had tegen het bouwplan. Bovendien is de beoordeling door de Rijksdienst wel voldoende, want u weet, de Rijksdienst is, vergeef me het woord, erg klierig". Hij gaf hierbij een voorbeeld, dat echter op een subsidieaanvraag sloeg. Van de afdeling volkshuisvesting werd nog verteld dat de ontzetting woonruimte inderdaad illegaal was, „maar als het bedrijf die ruimte nou eenmaal nodig heeft? Bovendien is de onderhoudstoestand van het pand zo slecht, dat we op verzoek zeker een onbewoonbaarverklaring zouden hebben afgegeven. Het niet verlenen van een ontheffing van de „voorschriften bebouwde kom" zou zeker een geval van „onbehoorlijk bestuur" zijn".

De wethouder besloot: „We kunnen niet aan één bouwplan ons hele binnenstadsbeleid gaan ophangen".

Dank zij de brief van Oud-Utrecht kwam de kwestie ook nog ter sprake in de commissie ruimtelijke ordening. Hier werd door de wethouder ruimtelijke ordening toegegeven dat de monumentencommissie niet in de bebouwingscommissie is vertegenwoordigd. Helaas werd van de zijde van volkshuisvesting hierop medegedeeld dat de monumentencommissie de visie Van Herstel Leefbaarheid niet deelde (hoewel het tegendeel inmiddels in de krant gestaan had), en later dat er helemaal geen advies van de monumentencommissie was binnengekomen.

Het bleek dat B & W de verplaatsing van het bedrijf nog niet hadden overwogen, dat het bedrijf wel bereid was om te verhuizen, en dat er in de oude stad bijna 50 bedrijven leegstaan. Bovendien bleek dat het bouwplan in strijd was met het eerder door de raad aanvaarde uitgangspunt dat in dit gebied het wonen in ieder geval niet af mag nemen 1). Na anderhalf uur discussie, waarbij alle raadsleden op één na tegen het bouwplan waren, besloot de wethouder de zaak opnieuw in B & W te brengen.

De uitkomst hiervan is nu bekend: „Na ampele overweging menen wij ons aanvankelijk ingenomen standpunt te moeten handhaven", en de bouwvergunning is verleend. B & W is van mening dat er toch niet gesproken kan worden van volkshuisvestelijke of stedenbouwkundige bezwaren. Bovendien blijft er van het geheel voldoende over om een eventuele restauratie mogelijk te maken.

De dreiging van een volgende uitbreiding, nu ontkennd, zal alleen tegengegaan kunnen worden door de resterende kamers en de huizen aan de Keizerstraat op de monumentenlijst te plaatsen.

*Jean Penders*

1) Structuurplan binnenstad Utrecht, lijst van beslispunten, november 1975, punt 07.

---

## De tuin van kasteel Sypesteyn

In de laatste jaren is de belangstelling voor oude tuinen snel gegroeid. Ook zij zijn documenten van onze cultuur, die maar al te snel onleesbaar worden als hun aanleg niet met zorg en kennis in stand gehouden wordt.

Bijgaand tentoonstellingsbericht laat zien hoe de beheerders van kasteel Sypesteyn nu ook meer aandacht gaan besteden aan hun tuin. In de opzet van jhr. Van Sypesteyn speelde die namelijk een even zware rol als de bouw en inrichting van zijn zogenaamde voorvaderlijke kasteel. Tuinkunst was immers een van zijn grote interesses. Tussen 1902 en 1907, nog vóór de bouw van het kasteel, leidde hij persoonlijk de aanleg van de tuin en het park.

Het lijkt dus alsof we hier met een vrij jonge aanleg te doen hebben. Maar de historieminnende jonkheer wilde zijn kasteel, dat er uit moest zien alsof het om-

streeks 1600 gebouwd was, natuurlijk een tuin geven die bij die tijd paste. Daarin hadden volgens hem ook middeleeuwse elementen een plaats behouden, en die had hij willen creëren in een kruidentuin en een boomgaard. Maar om onbekende redenen is daarvan weinig tot niets terecht gekomen: alleen oude appelen peersoorten zijn in de boomgaard te vinden (P-Q-R). Onderdelen die de tuinopvattingen circa 1600 goed demonstreren zijn de slot- of rozentuin (E) direct achter het kasteel en het voorplein (G) rechts ervan.

Het park (M-N-O) en de doolhof, achter rozentuin en boomgaard, hebben echter een later karakter gekregen. De brede lindenlaan bijvoorbeeld met een sloot in de lengte van het kasteel vormt een „vista", een typisch onderdeel van de barokke tuinarchitectuur.

Vraagt men zich af welke keus Van Sypesteyn rond 1905 gemaakt heeft uit het beschikbare assortiment