

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 Jacobikerkerk 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 mono-productie 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 zoe 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

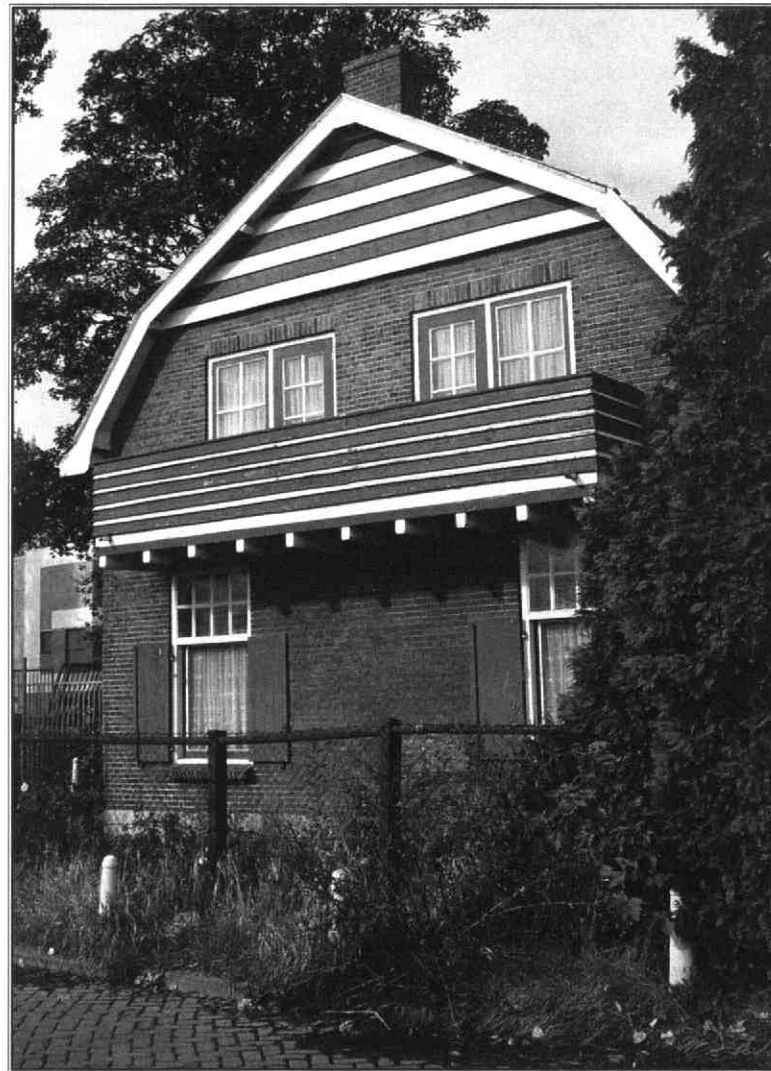
Tot nog toe bleef de boerderij gespaard, mede dankzij de stugge bewoners. In 1927 gaf de juist onteigende tuinder, De Groot, opdracht tot verbouwing. In de nieuwe indeling is de voormalige functie nog te zien. Twee opkammers met bedsteden, een grote kelder en een grote zolder vormen de voorkant van het 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 trapenhuis 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.

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 wer-



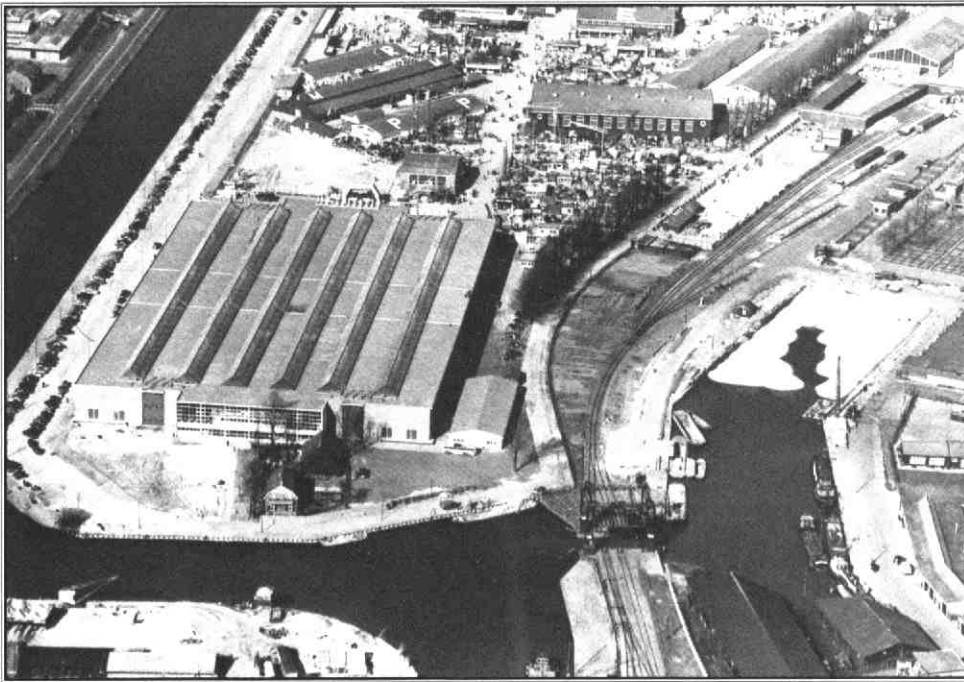
De boerderij aan de Van Zijstweg
Foto: Het Utrechts Archief

den de havens aangelegd, de *Vee-markthaven* bij de *Veemarkthal* en de *Veilinghaven* bij de groente- en fruitveilinghal, die vanaf 1941 definitief de functie overnam van de markt bij de Jacobikerkerk. De vee-

markt 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 Aero-carto 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* (Bob van Reeth).

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 hoogstamperenbomen. 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*