

BIJLAGE 5 - GEBOUWD ERFGOED, HISTORISCHE LANDSCHAPPEN

De gegevens in deze bijlage zijn afkomstig uit het rapport 'Jonge stad, oude kwaliteiten. Een interdisciplinaire studie naar het aardkundig, historisch-geografisch, historisch-bouwkundig en stedenbouwkundig erfgoed in de gemeente Nieuwegein.' (RAAP-rapport 2538), Weesp 2013.

Historische bouwkunst en stedenbouw: omgang cultuurhistorisch waardevolle panden

In onderstaande tabel staan opgenomen alle panden met cultuurhistorische waarde binnen het plangebied Jutphaas-Wijkersloot, met een gedeelte Zuilenstein-Huis de Geer dat binnen het beschermd dorpsgezicht Jutphaas valt. De nummers van de panden verwijzen naar kaartbijlage 2 bij dit rapport (figuur XXX). Onder de kop Waardering staan de scores per pand op de 5 criteria waaraan de panden zijn getoetst.

Door naar de scores te kijken wordt duidelijk waarom een pand van bepaalde cultuurhistorische waarde is. Dit is de waarde waarlangs een initiatief zal worden gelegd, en waarvan wordt getoetst of deze met een initiatief al dan niet onevenredig wordt geschaad.

Tabel 1. Overzicht waardering cultuurhistorisch waardevolle panden met een specifieke bouwaanduiding – karakteristiek 1 (sba-k1), karakteristiek 2 (sba-k2), karakteristiek 3 (sba-k3).

nr.	straatnaam	huisnr.	bouwjaar	bouwstijl	Beoordeling/toetsing					Waardering
					CRIT_1	CRIT_2	CRIT_3	CRIT_4	CRIT_5	
83	Herenstraat	1	1800-1850	traditioneel	x	x	0	0	x	K3 Positieve CH kwaliteit
84	Herenstraat	2	1910-1920	artdeco (pui)	x	0	0	0	0	nvt
91	Herenstraat	15/16/17	1800-1850	traditioneel	xx	xx	xx	x	x	K1 Zeer hoge CH waarde
92	Het Sluisje	2	1930-1940	traditioneel-zakelijk	x	x	xx	x	x	K3 Positieve CH kwaliteit
94	Herenstraat	20/21	1700-1800	traditioneel	xx	xx	xx	xx	xx	K1 Zeer hoge CH waarde
95	Herenstraat	25	1930-1940	zakelijk	x	x	xx	x	xx	K2 Hoge CH waarde
96	Herenstraat	23/24	1920-1930	traditioneel-zakelijk	x	x	x	x	x	K3 Positieve CH kwaliteit
98	Herenstraat	28	1700-1800	traditioneel	xx	x	xx	x	x	K2 Hoge CH waarde
99	Herenstraat	31	1900-1910	neorenaissance	xx	x	xx	xx	x	K1 Zeer hoge CH

										waarde
100	Herenstraat	29/30	1920-1930	traditioneel-zakelijk	x	x	xx	x	x	K3 Positieve CH kwaliteit
101	Herenstraat	32	1900-1910	neorenaissance elementen	xx	x	xx	xx	x	K1 Zeer hoge CH waarde
102	Herenstraat	33	1920-1930,	traditioneel	x	x	xx	x	x	K3 Positieve CH kwaliteit
103	Herenstraat	34	1930-1940	zakelijk	x	x	xx	xx	xx	K1 Zeer hoge CH waarde
104	Herenstraat	36	1880-1900,	neorenaissance elementen	x	x	xx	xx	x	K2 Hoge CH waarde
106	Herenstraat	39	1850-1880	traditioneel	xx	x	x	x	x	K3 Positieve CH kwaliteit
107	Herenstraat	41/42	1920-1930,	artdeco	x	x	x	x	x	K3 Positieve CH kwaliteit
110	Herenstraat	49	1880-1900	eclecticisme	xx	xx	xx	xx	xx	K1 Zeer hoge CH waarde
112	Herenstraat	51	1900-1910	eclecticisme	xx	xx	x	x	x	K2 Hoge CH waarde
113	Schoolstraat	3a	1920-1930	traditioneel	x	x	x	xx	xx	K2 Hoge CH waarde
114	Herenstraat	62/63	1920-1930	traditioneel-zakelijk	x	x	xx	xx	x	K2 Hoge CH waarde
115	Herenstraat	64	1910-1920	traditioneel-zakelijk	x	x	xx	x	xx	K2 Hoge CH waarde
116	Herenstraat	65	1960-1970	shake hands	x	x	xx	xx	xx	K2. De oorspronkelijke waardering K1 is naar beneden bijgesteld, omdat de gemeente van mening is dat criterium 3 in de context minder zwaar weegt, meer specifiek het belang van het pand t.o.v. de historische gelaagdheid van het gebied.
118	Herenstraat	68	1930-1940	traditioneel	xx	x	xx	x	x	K2
119	Herenstraat	69	1900-1910	neorenaissance elementen	xx	x	xx	x	x	K2
120	Herenstraat	70/71	1910-1920	traditioneel	xx	x	xx	x	x	K2

128	Nedereindseweg	1	1920-1930	traditioneel-zakelijk	x	x	x	x	x	K3
133	Nedereindseweg (<i>oorlogsmonument</i>)	zonder nr.	1945-1960	Delftse school	xx	x	xx	xx	xx	K1
181	Utrechtsestraatweg	2	1910-1920	neogotiek	xx	x	x	xx	xx	K1
185	Utrechtsestraatweg	8/8a	1930-1940	Delftse school	xx	xx	xx	xx	xx	K1
188	Utrechtsestraatweg (<i>begraafplaats</i>)	7, bij	1850-1880	neogotiek	xx	x	xx	xx	xx	K1
345	Bendienlaan	27	1970-1980	functionalisme	x	x	xx	xx	xx	K3. Oorspronkelijke waardering K1 naar beneden bijgesteld. De gemeente is van mening dat criteria 2 en 5 hier minder van belang zijn.
357	Nedereindseweg	23-25	1930-1940	traditioneel, invloed Amsterdamse school	xx	x	xx	x	x	K3
362	Nedereindseweg (<i>brugje</i>)	28	1880-1900	n.v.t.	x	x	xx	xx	x	K2
368	Nedereindseweg	149	1880-1900,	traditioneel	x	x	x	0	0	K3
400	Hildo Kropstraat	21	1945-1960	traditioneel-zakelijk	x	0	x	xx	x	K3
406	Israelslaan Makadocenter	1-39 (even en oneven), Richterslaan 2	1960-1970	functionalisme	x	x	xx	x	x	K3
411	Nanningalaan	1a	1970-1980	functionalisme	x	0	xx	x	x	K3
429	Richterslaan	17-55	1960-1970	functionalisme	x	x	xx	x	x	K3
430	Richterslaan	73-111	1960-1970	functionalisme	x	x	xx	x	x	K3
440	Nedereindseweg	5-9	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
441	Stormerdijkstraat	2-4	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
442	Stormerdijkstraat	6-14	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
443	Rijnhuizenstraat	1-7	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
444	Stormerdijkstraat	1-7	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
445	Stormerdijkstraat	9-15	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
446	Stormerdijkstraat	17-23	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1

447	Stormerdijkstraat	16-22	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
448	Stormerdijkstraat	24-30	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
449	Stormerdijkstraat	25-33	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
450	Schoolstraat	5-9	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
451	Schoolstraat	6-10	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
452	Stormerdijkstraat	32-40	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
453	Stormerdijkstraat	42-52	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
454	Stormerdijkstraat	35-45	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
455	Stormerdijkstraat	54-60	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
456	Stormerdijkstraat	47-53	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	xx	xx	x	x	K1
457	Nedereindseweg	11	1900-1910	overgangsarchitectuur	xx	x	xx	xx	x	K1
459	Kerkveld	61/62	1900-1910	traditioneel	xx	x	xx	x	0	K2
460	Kerkveld	65	1920-1930	traditioneel-zakelijk	xx	x	xx	x	0	K2
461	Kerkveld	67	1900-1910	traditioneel- overgangsarchitectuur	xx	x	xx	x	x	K2
463	Kerkveld (<i>pomp</i>)	zonder nr.	1980-2000	n.v.t.	x	x	x	0	0	K3
464	Prof. Dr. Ornsteinlaan	1-13	1960-1970	functionalisme	0	x	x	xx	xx	K2
465	Ten Baanstraat	31-41	1945-1960	traditionalisme- Delftse school	x	x	x	x	x	K3
496	Prof. Dr. Kramerslaan	40 / ook: Prof. Dr. Claylaan 10	1960-1970	shake hands	x	x	x	xx	x	K3
497	Wenckebachplantsoen en Van Herwijnenplantsoen	alle huisnummers	1960-1970	functionalisme	xx	xx	xx	0-x	x	K2
518	A.C. Verhoefweg. (<i>Kloosterbrug</i>)	zonder nr.	1970-1980	structuralisme	x	xx	x	xx	xx	K2. De oorspronkelijke waardering K1 is naar beneden bijgesteld omdat de gemeente van mening is dat criterium 1 minder zwaar weegt. De brug maakt geen onderdeel uit van een

										cultuurhistorisch ensemble of van een cultuurhistorisch waardevol beeld.
524	Richterslaan	52-54	1970-1980	structuralisme	x	x	x	x	x	K3
525	Richterslaan	62	1970-1980	structuralisme	x	x	x	x	x	K3

Tabel 2: overzicht criteria waardering historische bouwkunst en stedenbouw.

 criterium	 OMSCHRIJVING CRITERIUM
CRIT_1	Het belang van het object als onderdeel van het cultuurhistorische beeld van de omgeving; ondersteuning van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en/of ensemblewaarde, bijvoorbeeld in relatie tot een beschermd stads- of dorpsgezicht en beschermde monumenten.
CRIT_2	Het belang van het object vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging/zichtlijnen/landmark.
CRIT_3	Het belang van het object vanwege de herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept en de gebiedseigen functie in relatie tot de ontwikkelingsgeschiedenis en de historische gelaagdheid van het gebied.
CRIT_4	Het belang van het object wegens de authenticiteit van hoofdvorm, gevelindeling en/of detaillering.
CRIT_5	Het belang van het object vanwege de kenmerkende/bijzondere/zeldzame bouwstijl of vorm.

Uitleg waarderingscriteria

Dit zijn cultuurhistorische en architectuurhistorische, maar vooral contextuele, historisch-ruimtelijke criteria, die het object duiden als onderdeel van een specifiek lokale cultuurhistorische gebiedskarakteristiek.

Tabel 3. Overzicht van de te behouden waarden van de verschillende categorieën karakteristieke panden.

Categorie	Waarde-betekenis	Behoud van
K1	Zeer hoge cultuurhistorische kwaliteit	behoud hoofdvorm, schaal, kapvorm en-richting, bouw-, nok en goothoogte, gevelindeling en detaillering (deze laatste is uiteraard alleen relevant als er sprake is van detaillering)
K2	Hoge cultuurhistorische kwaliteit	behoud hoofdvorm, schaal, kapvorm en-richting, bouw-, nok en goothoogte, gevelindeling en detaillering (deze laatste is uiteraard alleen relevant als er sprake is van detaillering)
K3	Positieve/beeldondersteunende kwaliteit	Hoofdvorm, schaal en ruimtelijke betekenis (richting bouwvlak)

Bovenstaande tabel geeft de drie verschillende categorieën waardevolle panden en objecten weer, namelijk K1, K2 en K3. De panden in de verschillende categorieën krijgen een verschillende bescherming in het bestemmingsplan middels een specifieke bouwaanduiding – karakteristiek 1 (sba-k1), karakteristiek 2 (sba-k2), karakteristiek 3 (sba-k3) .

TOETSING

Bij beoordeling van een aanvraag wordt getoetst of de aanvraag onevenredige schade zal toebrengen aan de waardes zoals die zijn vastgesteld voor de cultuurhistorisch historisch waardevolle panden, op basis van de hierboven genoemde criteria waarop de panden zijn beoordeeld.

Historische bouwkunst en stedenbouw: omgang waardevolle bouwkundige ensembles

Tabel 4. Overzicht waardering waardevolle (steden)bouwkundige ensembles met dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 2

Naam gebied	Datering	crit1	crit2	crit3	crit4	waarde
Historische kern Jutphaas + aansluitende bebouwing Vaartse Rijn en Doorslag + omgeving Kerk Nedereindseweg	div	xx	xx	xx	xx	5 (zeer hoge waarde)
Uitbreidingswijk Wijkersloot	1960-1970	xx	xx	xx	x	4 (hoge waarde)
Lintbebouwing Nedereindseweg in Jutphaas	div	xx	x	xx	x	4 (hoge waarde)
Het Kerkveld met begraafplaats	div	xx	x	xx	xx	4 (hoge waarde)

Tabel 5. Overzicht criteria t.b.v. de waardering van vlakken historische bouwkunst en stedenbouw (p. 133 RAAP-rapport)

Criterion	OMSCHRIJVING CRITERIUM
CRIT_1	het belang van het gebied of ensemble als voorbeeld of onderdeel van één van de cultuurhistorische gebiedskarakteristiek en de ontwikkelingsgeschiedenis/historische gelaagdheid
CRIT_2	het belang van het gebied vanwege de bijzondere betekenis voor het beeld van de omgeving, vanwege opmerkelijke ligging, zichtlijnen, aanwezigheid van landmarks, etc.
CRIT_3	de structurele gaafheid en herkenbaarheid van het gebied
CRIT_4	de dichtheid en kwaliteit van de aanwezige beschermde en/of karakteristieke bebouwing, waarbij gelet is op herkenbaarheid, gaafheid en (in mindere mate) zeldzaamheid.

TOETSING: Bij beoordeling van een aanvraag wordt getoetst of de aanvraag onevenredige schade zal toebrengen aan de waardes zoals die voor de stedenbouwkundige ensembles zijn vastgesteld, op basis van de hierboven genoemde criteria waarop het ensemble is beoordeeld.

Historische landschappen

Tabel 6: Overzicht waardering waardevolle historisch cultuurlandschap en prestedelijk landschap met dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie 1

Code Historisch landschap	Codering historisch cultuurlandschap en prestedelijk landschap	Te behouden waarden
Bd1	Goede herkenbare oude dorpskern	Historische beplanting op Kerkveld en begraafplaats. Het Kerkveld als herkenbare historische en kleinschalige woongemeenschap met begraafplaats.
Bl1	Goede herkenbare oud bewoningslint aan kade / ontginningsas / dijk	De laanbeplanting aan de Nedereindseweg. De historische zichtrelatie op en fysieke relatie met de Vaartse Rijn; De Nedereindseweg als herkenbaar agrarisch ontginningslint met monumentale, vrijstaande bebouwing en schuin op het lint georiënteerde verkaveling, bebouwing en stratenpatronen. De aanwezige structuur van kades, wegen, kanaal en sloten met de Nedereindseweg en de Vaartse Rijn als hoofdstructuur
Bv1	Goede herkenbaar bebouwingslint langs vaart	Het historisch bebouwingslint langs de Vaartse Rijn met op het kanaal gerichte verkaveling, bebouwing en bedrijvigheid De historische zichtrelatie op en fysieke relatie met de Vaartse Rijn; De aanwezige structuur van kades, wegen, kanaal en sloten met de Nedereindseweg en de Vaartse Rijn als hoofdstructuur
Gb1	Goede herkenbare deel buitenplaats	Restanten historische buitenplaats Zwanenburg langs de vaart.

TOETSING

Bij beoordeling van een aanvraag wordt getoetst of de aanvraag onevenredige schade zal toebrengen aan de waardes zoals die zijn geformuleerd en waarop het landschap heeft gescord.