



Wijkplatform Overvecht

Aan: zienswijzestedenbouwvisie@utrecht.nl

Overvecht, 17 november 2024

Zienswijze Wijkplatform Overvecht op concept-stedenbouwvisie

Wij vinden een stedenbouwvisie heel welkom in een tijd waarin ruimtelijke kwaliteit onder druk staat door verduurzaming, woningbouwproductie en de mobiliteitstransitie, terwijl stedenbouw bij uitstek de integrerende ontwerpende discipline is die nu nodig is. De visie spreekt liefde uit voor onze stad en het vak stedenbouw, al zouden we er graag meer liefde in terug willen zien voor wijken zoals onze wijk Overvecht.

We hebben de stedenbouwvisie dan ook met belangstelling gelezen en reageren wat ons opvalt voor Overvecht.

1. Identiteit

We verheugen ons dat de diversiteit gekoesterd wordt. Echter lezen we ook op p. 17 over Overvecht en Kanaleneiland: *“Wijken zoals Overvecht en Kanaleneiland zijn kenmerkend door hun naoorlogse opzet met dezelfde bouwstempels en stroken, ontwikkeld volgens het destijds modern gedachtegoed van licht, lucht en ruimte. Het openbaar gebied mist vaak duidelijkheid: veel groenstroken en parkeerterreinen voelen anoniem en onbeheerd aan. Het bijbouwen en transformeren van woningen kan leiden tot een verbeterde situatie met een duidelijker functie van de onbebouwde ruimte.”*

Wij vinden dit een te eenzijdig negatief waardeoordeel en herkennen dit uit de uitgangspuntennotitie voor de Omgevingsvisie waar we destijds ook op gereageerd hebben. Het schetst hoe beperkt er vanuit het stadskantoor en door experts/buitenstaanders naar onze wijk (en) gekeken wordt als simpele verdichtingslocaties waar deze verdichting alleen maar voordelen zal brengen zonder de risico's en nadelen te benoemen.

Vaak wordt er verwezen naar problematiek of leefbaarheid. Leefbaarheid is echter iets totaal anders dan ruimtelijke beleving. En beide subjectief. Het is maar net waar en hoe je kijkt.

Wij hechten er waarde aan te benadrukken dat voor bewoners veel plekken vaak juist wel herkenbaar, duidelijk en betekenisvol zijn. Bovendien genieten veel mensen van de licht, lucht en groene ruimte in Overvecht.

Graag zouden wij deze positieve beleving terugzien in de stedenbouwvisie immers achter deze stedenbouwkundige principes zat een gezond stedelijk leven gedachte nog voor de term bestond. En deze principes maken deel uit van de identiteit van Overvecht. De principes van licht, lucht en ruimte zouden juist gekoesterd moeten worden. Wij verwijzen in dit kader ook graag naar de zienswijze van Oud-Utrecht op de concept-omgevingsvisie, hieronder een aantal citaten uit deze zienswijze:

“Overvecht vormt in Utrecht de schakel tussen de periode van wederopbouw en stadsuitbreidingen en de periode van groeiende welvaart en de suburbanisatie die daarop volgt. De stedenbouwkundige structuur, de omvang en de bebouwingstypologie is landelijk gezien vrij uniek.”

“Oud-Utrecht constateert dat een visie vanuit het perspectief van erfgoed en vanuit de verbindende rol die erfgoed kan vervullen in de ontwerp-omgevingsvisie geheel ontbreekt.”

“Door deze kwaliteiten onvoldoende te onderkennen ontstaan voorstellen die rationeel ogen vanuit bijvoorbeeld de optiek van verdichting langs een HOV-as, maar een aantasting betekenen van de ruimtelijke kwaliteit, de principes van de oorspronkelijke opzet en de beleving van bewoners.”

T.a.v. van identiteit zegt de visie dat deze vaak wordt bepaald door historische structuren. In Overvecht, wat een relatief jonge wijk is, gaat het om de originele bouwstructuren, waarvoor gekozen is toen de wijk gebouwd werd. Ruime groene opzet, molenwielbouw, flats waardoor ruimte blijft voor groen, een goed doordacht spel van hoog- en laagbouw etc. Behoud van deze structuren is belangrijk voor de identiteit, dus graag ook toepassen in de nieuw te bouwen woningen/buurtten.

Dat de ruime en groene opzet van Overvecht juist ook heel erg gewaardeerd wordt door bewoners is ook te lezen in het participatieverslag bij de concept-Omgevingsvisie. Dit maakt ook duidelijk hoe belangrijk de inbreng van kennis en ervaring van bewoners uit de verschillende buurten van de wijk is.

Er wordt te weinig voorgesorteerd op het benoemen (in latere uitwerkingen) van de unieke kwaliteiten van Overvecht. Kortom, we zien het belang en waardering van de cultuurhistorische aspecten van deze wijken graag ook benoemd worden in deze stedenbouwvisie in plaats van enkel (subjectieve) nadelen te benoemen van enkele plekken.

2. Dynamiek van de stad

10-minutenstad, slaat vooral op voorzieningen in relatie tot wonen. Het is een mooi uitgangspunt waar ook toen Overvecht werd ontworpen aandacht voor was.

3. Verdichting

Uitgangspunt in de nota is dat verdichting vnl. op knooppunten met openbaar vervoer plaatsvindt. Dit is ook uitgewerkt in de concept-omgevingsvisie.

Verder moet verdichting bijdragen aan een betere leefomgeving door investeringen in groen, voorzieningen en duurzaamheid. Voor ons in Overvecht is dit een zorgpunt. Soms kun je beter helemaal niet verdichten als je een betere leefomgeving nastreeft. We maken bezwaar dat dit een (nogal krampachtige) vergoelijking wordt voor dichtbouwen.

Ook noemen we weer het vooroordeel over Overvecht op p.17 *“Het openbaar gebied mist vaak duidelijkheid: veel groenstroken en parkeerterreinen voelen anoniem en onbeheerd aan.”*

Hoewel er plekken zijn die beter ingericht en geherwaardeerd kunnen worden, herkennen wij als bewoners die anoniem en onbeheerd aanvoelende parkeerterrein en groenstroken vaak helemaal niet.

De oplossing hiervoor wordt meteen gezien in het bijbouwen en transformeren van woningen, wat kan leiden tot een verbeterde situatie met een duidelijkere functie van de onbebouwde ruimte. Dit hoeft echter niet zo te zijn. De waardering en gebruik van deze plekken door bewoners heeft soms aandacht nodig, maar dat staat niet gelijk aan de noodzaak om het te bebouwen. Eenmaal bebouwd krijgt Utrecht dit nooit meer terug.

Voorop zou moeten staan een heiligverklaring van de groenstructuur, als kwaliteit op zich, maar ook cultuurhistorisch en eerste ordenend principe bij verdichting.

p. 15 *“Ook bedrijventerreinen kunnen profiteren van verdichting.”*

Wij onderschrijven dit en vinden dat het bedrijventerrein ook kan profiteren van mengen van functies zoals wonen naast werken. In Overvecht zien we dat op dit gebied binnen de concept-Omgevingsvisie geen ambitie is, ook niet om het te onderzoeken. Graag zien wij dit opgenomen in de nieuwe versie.

4. Hoogtes

Op p. 18 staat *“Een aantal wijken in Utrecht leent zich voor een soepelere omgang met de maximale bouwhoogte. Dit zijn onder andere de naoorlogse wijken zoals Kanaleneiland, Transwijk en Overvecht. Deze wijken worden gekenmerkt door de voor die tijd typerende grootschalige ruimtelijke opzet en een grotere afwisseling tussen hoge en lage gebouwen.”*

Wij vinden: Niets soepel! Hoogbouw kan alleen als dit past in het zorgvuldig ontworpen ensemble van 10, 4 en 2 hoog bebouwing in de wijk dat de wijk sinds jaar en dag is en het in verhouding staat tot bestaande bebouwing. Er zit een logisch systeem achter en dat moet minstens zo blijven, liefst versterkt worden. Hier is duidelijk behoefte aan een cultuurhistorische verkenning als onderdeel van dit nieuwe beleid.

In Overvecht wordt op bepaalde plekken hoogbouw tot 70 meter toegestaan. Daar zijn veel zorgen over alsook over de mate van verdichting. Veel mensen ervaren hoogbouw tot 70 meter als onprettig en dus niet passend bij een menselijke maat (maat, schaal en proportie waarbij mensen zich prettig voelen) - ook met stedelijke laag met setback. Het gaat ook om de hoeveelheid hoogbouw. We roepen daarom op tot nadrukkelijker benoemen van plekken en manieren waar extra hoogbouw op een acceptabele manier uitgevoerd kan worden in Overvecht.

In de Omgevingsvisie is bijvoorbeeld gekozen voor met name gebundelde verdichting langs een HOV-as waar al hoge dichtheden zijn en waar de flats in een kenmerkende U-vorm zijn geplaatst voor optimale bezonning en waar al een groene aangename omgeving is met ruimte voor ontmoeting. Deze kwaliteiten dreigen aangetast te worden. Wij hebben behoefte aan verduidelijking wat in balans zijn met de omliggende bebouwing voor deze buurten in Overvecht betekent.

“Per knooppunt - die in de RSU 2040 zijn aangewezen als hoogstedelijke verdichtingslocatie - moet worden gezocht naar de verschijningsvorm die past bij de identiteit en het stedenbouwkundige karakter van het gebied. De keuze voor hoogbouw is niet vanzelfsprekend en vraagt om een zorgvuldige afweging.”

Precies, dus ook in Overvecht. We zijn het er kortom niet mee eens dat nog meer hoogbouw zonder meer mogelijk lijkt te worden gemaakt in onze wijk zonder zorgvuldige inpassing en ongeacht consequenties voor woonkwaliteit.

Overvecht wordt gezien als hoogbouwwijk door de vele tienhoog-flats van ongeveer 30 meter. Alsook flats van 8 verdiepingen van ongeveer 27 meter. Bewoners beschouwen deze flats allemaal als hoogbouw. In de visie wordt alleen boven de 30 meter beschouwd als hoogbouw. Dat vinden we onterecht en onwenselijk vanuit het perspectief van bewoners.

Graag antwoord ter verduidelijking en aanpassing dat de vele flats in Overvecht ook tot hoogbouw gerekend worden. We pleiten daarnaast voor een aanvullende studie waarin de typische bebouwingsstructuur van Overvecht wordt geduid en dat deze onderdeel wordt van beleid.

Op de kaart waar Overvecht als knoop L genoemd wordt, staat een grote rode vlek die ook over laagbouwbuurten en parkzones getekend staat. Deze vlek komt niet overeen met de uitwerking in de concept-omgevingsvisie en we willen graag dat dit aangepast wordt.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

Uit de participatierondes komen 4 waarden:

1. Mens voorop
2. Diversiteit en menging
3. Ruimte voor ontmoeting
4. Aangename en groene leefomgeving

Die worden verdeeld over de volgende onderdelen

1. Ruimte voor gemeenschappen

Is in Overvecht al voldoende. Prima uitgangspunt voor nieuwe woningen.

2. Menselijke maat

Hierin veel aandacht voor de architectuur. Staan we achter maar zie ook onze reactie hierboven en onze zienswijze op de concept-Omgevingsvisie.

3. Zachte overgang publiek-privé

Uitgangspunten zien er wel goed uit. Voor de gemeenschappelijke hal hebben de experimentele flats in Overvecht wellicht model gestaan. Prima. Aandachtspunt is het verdwijnen van balkons na renovatie of ontbreken ervan bij nieuwbouw waardoor het gebouw naar binnen gekeerd is en er minder contact is met de buurt.

4. Een excellente plint

Is inderdaad ook een beheeropgave, zie de vele afgeplakte ramen op de NPD-strook. En zie ook ons commentaar over de garageboxen bij de Na-oorlogse woonwijk op p. 5 van deze zienswijze.

5. Buurten nodigen uit om te lopen

Natuurlijk is er niemand tegen groen, extra wandelpaden etc. Maar er staat ook "door de focus op de voetganger maken we ruimte in de stad, letterlijk..." en "...minder auto's in het straatbeeld..." En er wordt gesproken over straten waar de verhouding tussen verharding (voor auto's) en groen en bomen uit balans zijn, die niet uitnodigend zijn om te wandelen. Maar ons is niet duidelijk wat is het criterium voor dat "uit balans zijn". Bovendien zien we dat wandelpaden juist op veel plekken smaller zijn worden.

6. Een uitnodigende openbare ruimte

De bedoeling is dat mensen hier elkaar kunnen ontmoeten. In de praktijk zien we dat op veel plekken zitbankjes worden weggehaald zoals bij diverse winkelcentra.

In Overvecht hebben we ook hoog gewaardeerde spetterbadjes -deel van het gebouwde erfgoed van onze wijk-, waar de ouders op bankjes kunnen zitten om de kinderen in de gaten te houden en om elkaar te ontmoeten. Maar er is steeds discussie over het behoud daarvan. Die discussie moet dus stoppen.

7. Gevarieerd en verbonden groenblauw

Hier is niets op tegen. Onze zorgen liggen meer op het behoud van ons groen en blauw.

8. Een aangenaam microklimaat

Onze zorgen over behoud van het microklimaat zijn al verwoord in de zienswijze van de Omgevingsvisie. M.n. de bezonning, hittestress en geluidshinder in de gebieden die dicht gebouwd lijken te gaan worden in de wijk. Dit zijn mooie uitgangspunten voor de nog te bouwen buurten. De vraag is wel hoe realistisch ze zijn in relatie tot de enorme bouwopgave die de stad zich oplegt.

9. Laat ruimte voor het onverwachte

Mooie uitgangspunten. In een aantal herkennen we elementen die wij ook in onze visie "Einsteinkwartier" hadden opgenomen.

10. Meervoudig ruimtegebruik

- Ook hier hadden wij een element van opgenomen in onze visie Einsteinkwartier: Ondertunnel de Einsteindreef waardoor er op gebouwd kan worden, maar die ook de verkeerssituatie van Overvecht Noord naar Overvecht Zuid veel beter maakt.

Ook de NRU zou ondertunneld kunnen worden, daar kan een groot deel (en misschien wel meer) van de woningbouwopgave op landen!

- Meervoudig ruimtegebruik zoals het in de stedenbouwkundige visie voorgesteld wordt, heeft ook een andere kant. Een schoolplein dat na de lessen toegankelijk voor de hele buurt wordt, zonder dat er ook geregeld toezicht is, wordt in de praktijk een hangplek waar jongeren overlast veroorzaken.

11. Een toekomstbestendig gebouw

Het voorbeeld van de parkeergarage in Kopenhagen roept de vraag op over de degelijkheid van deze gebouwen: er zijn in NL de laatste jaren verschillende parkeergarages ingestort. Ook zien we de sociale veiligheid als risico.

Jammer dat op foto nr. 5 een voorbeeld uit Amsterdam staat, terwijl wij in Utrecht de Werkspoorfabriek hebben in 2020 door de BNA (Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus) genomineerd als een van

de tien finalisten in de verkiezing 'Beste Gebouw van het jaar 2020' o.a. wegens de circulaire gebiedsontwikkeling.

Hoe nu verder?

Wij hebben behoefte aan verduidelijking hoe de Nota Omgevingskwaliteit zich verhoudt tot de Omgevingsvisie Overvecht en het Masterplan Overvecht Centrum. Ook roept de nota de vraag op hoe de uitvoeringsplanning van deze visie er uit gaat zien en hoe de participatie gaat plaatsvinden. Hopelijk gaat in de participatie de nota "Geen Utrecht zonder U" een hoofdrol spelen, waarin de bewoner centraal staat.

De Utrechtse praktijk

Na-oorlogse woonwijk: hier vinden we elementen die uit de visie Einsteinkwartier komen, bijv. de levensloopbestendige woningen die aangepast kan worden aan de levensfase van bewoners.

p. 36 *"Door minder auto's in het straatbeeld een plek te geven ontstaat hiervoor ruimte."* versus
p. 58 *"Door garageboxen en bergingen om te bouwen naar nieuwe woningen ontstaat er een aantrekkelijk straatbeeld. Het openen van de gevel zorgt voor meer sociale controle en vergroot het gevoel van veiligheid."*

Bij veel garageboxen is al genoeg sociale controle van ogen op de eerste verdieping of vanuit huizen aan de overkant. Veel garageboxen worden gebruikt auto's te stallen en dus juist niet op straat te parkeren. Deze auto's komen in dit geval dan op straat wat ook niet wenselijk is.

Ook hebben bewoners garageboxen in bezit of gehuurd voor opslag omdat de ruimte binnenshuis beperkt is. Dit draagt op sommige plekken juist bij tot meer ogen op straat en sociale interactie bij de boxen (ruimte voor het onverwachte!). Bovendien kan het bijdragen aan de wijk economie omdat het ondersteunend kan zijn aan de activiteiten van diverse kleine bedrijfjes.

Zonder mogelijkheden tot opslag dichtbij huis zouden bewoners zich gedwongen zien om bijv. te huren bij private opslagbedrijven die niets bijdragen aan werkgelegenheid in de wijk.

Wij vinden dit een voorbeeld waarbij te veel vanuit het positieve wordt beredeneerd en die totaal voorbij gaat aan de nadelen voor bewoners. Wij vinden het dan ook onwenselijk dat de mogelijkheid van een garagebox gebruik te maken alleen mogelijk wordt voor mensen met een koopwoning/c.q. koopgarage.

Werkgebied

Gaat men hier met het OV, de fiets of te voet naar het werk? Hoe realistisch is het om op een bedrijventerrein de auto te laten staan? Vooral als die auto gebruikt moet worden voor vervoer van bedrijfsgoederen.

Wij danken u alvast voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,
Werkgroep Ruimtelijke Ordening en Vastgoed