

Hoogbouw in het hart van Voordorp

In dit document worden de architectuur van Voordorp beschreven (1), en de landschappelijke en recreatieve functies van het parkje in het hart van Voordorp (2).

Daarna wordt in (3) uiteengezet wat de gevolgen zijn van het voorstel, geformuleerd in het intentiedocument A. Romerostraat 330-338 (nov. 2020). In (4) volgt een korte conclusie.

5.1.2.e

deelnemer buurtgroep Voordorp aan Zet, juni 2021



1. Architectuur van Voordorp

Over de relatie van de geplande hoogbouw met de omgeving stelt de gemeente in het intentiedocument A. Romerostraat 330-338 een aantal onderzoeksvragen:

- *Het initiatief zoals ingediend past niet binnen de gewenste omvang en hoogte. Het sluit niet aan op de hoogte van de omliggende bebouwing en het volume is zodanig dat het de groene omgeving gaat overheersen. Om aan te sluiten op de ruimtelijke ambities zal het plan aangepast moeten worden en zal het volume aanzienlijk moeten worden teruggebracht.*
- *Op welke manier kan het gebouw ruimtelijk op een goede manier worden ingepast in het parkje, rekening houdend met bovengenoemde ambities?*
- *Hoe kan een gebouw worden gerealiseerd dat aansluit op de hoogtes van de omliggende bebouwing en qua hoogte en volume in de groene omgeving niet gaat overheersen?*
- *Hoe kunnen twee losse gebouwen in samenhang worden vormgegeven?*
- *Waar wordt het gebouwvolume gepositioneerd en wat wordt de hoogte van de nieuwe gebouwen?*
- *Hoe sluit het gebouw aan op de omgeving qua hoogte, volume en uitstraling?*

Over wat die omgeving precies inhoudt, gaan dit deel (1) en deel (2).

Toen besloten werd om Voordorp te bouwen, kregen de architecten in 1988 de opdracht om aan te sluiten bij het groene karakter van Tuindorp. Daarom maakten zij, Aat van 5.1.2.e en 5.1.2.e een ontwerp waarin landschappelijkheid en mensvriendelijkheid centraal stonden.

5.1.2.e ontwierp het stedenbouwkundige plan: de buurt kreeg de vorm van een blad met nerven, waarbij de nerven de gebogen lijnen waren van de straten en de woningen. De hoofd- of middennerf van het blad werd de Aartsbisschop Romerostraat. De woningen kregen allen lichte kleuren.

Vooraf het landschappelijke karakter, de afstemming op het groen en de menselijke maat van de woningen ontworpen door Theo Bosch oogstten veel lof en kregen een juryprijs. "De ontspannenheid van het landleven, die in menige uitbreidingswijk wordt vernietigd door de doodse strengheid van het gemiddelde woningbouwplan, is in dit complex op bewonderenswaardige wijze gehandhaafd."¹

Voordorp heeft, net als iedere buurt in de wijk Noordoost, een eigen karakter. Burgemeester Aleid Wolfsen onderscheidde in de publicatie over de wijk Noordoost van Heurlemans en Van Santen deze karakters. Hij schreef dat Lauwerecht knus is, Tuindorp ruim opgezet, Vogelenbuurt intiem, Tuinwijk vooroorlogs, Staatsliedenbuurt naoorlogs, Tuindorp-Oost grootschalig en Voordorp kleinschalig.²

Diezelfde kleinschaligheid komt naar voren in het voorwoord van het ontwerpdocument Voordorp (1988), geschreven door A. van Hassel, wethouder Ruimtelijke Ordening: "Voordorp, straks de naam van een van de Utrechtse nieuwe kleine uitbreidingsgebieden. Geen grote woonwijk zoals zijn drie voorgangers: Overvecht, Kanaleneiland en Lunetten, maar een bescheiden wijkje grenzend aan Tuindorp-Oost. Maar voldoende "apart" gelegen om een geheel eigen sfeer te krijgen."

In het bestemmingsplan dec. 2020, bijlage 4, zijn de Theo Boschwoningen tot beschermd gebied verklaard. Dit komt voort uit een gemeentelijke inventarisatie van jongste bouwkunst. Dit betekent helaas niet dat vlak ernaast niet in een compleet andere stijl kan worden gebouwd. Echter, dat zou wel ten koste gaan van de uitstraling van en het vrije zicht op dit gebied.

Tegelijk zien we dat in de Utrechtse Welstandsnota 2015 (zie beleidskaart p.11)³ het gehele gebied aan de linkerkant van de Romerostraat, dus ook het hart van Voordorp en het noorden ervan, als respect-gebied is aangetekend (de lichtbruine kleur). Dit betekent dat bij het gehele gebied aan de westkant van Voordorp gaat om het respecteren van bestaande karakteristieken.⁴



Kaart p. 11 Utrechtse Welstandsnota

Bestaande karakteristieken van Voordorp zijn, zoals we zagen, het landschappelijke karakter, de kleinschaligheid en in samenhang daarmee de beperkte hoogte, en de lichte kleuren van de woningen. Tot nu toe zijn deze eigenschappen gaaf en onaangetast gebleven.

Nieuwe gebouwen zullen inderdaad zorgvuldig ingepast moeten worden in deze respect verdienende omgeving.

¹ Juryrapport bij uitreiking Rietveldprijs, <https://www.duic.nl/cultuur/nieuwe-monumenten-19702000-gepleisterde-woningen-in-voordorp/>

² Mieke Heurlemans en Bettina van Santen (z.j.): *De Utrechtse wijken. Noordoost*. Uitg Spou/Het Utrechts Archief, p.3

³ Bij kaart Noordoost p. 11: <https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/welstand/welstandsnota/#c337210>

⁴ <https://omgevingsvisie.utrecht.nl/thematisch-beleid/welstand/>

Je kunt je afvragen hoe het komt dat tussen het parkje en de Pal Maletterstraat niet is gebouwd in de stijl van Theo Bosch. Saillant detail is dat de architecten bij hun ontwerp van Voordorp rekening moesten houden met het clubhuis van Ons Buiten, wat toen nog precies op de plek van Romerostraat 332-338 stond. Vandaar dat zij de knik in de A. Romerostraat hebben bedacht.⁵

Toen het clubhuis toch werd verplaatst, waren de Theo Boschwoningen al gebouwd. Blijkbaar zijn toen erfpachtcontracten afgesloten, waarbij het de erfpachters waren die een kinderdagverblijf en horecaruimte neer hebben gezet.



Foto ongeveer 1992, toen het clubhuis er nog stond

2. Landschappelijke en recreatieve functies van het hart van Voordorp

De architecten van Voordorp bedachten reeds het centrumgebied, met kinderopvang en horeca als buurtfuncties, en ze ontwierpen het parkje als recreatiegebied en als overgang tussen de woningen en tuinenpark Ons Buiten.

Het parkje is inderdaad een recreatiegebied geworden voor de buurt: blijkens een peiling onder omwonenden⁶ wordt het door vele bewoners vaak bezocht.

Het heeft de volgende kwaliteiten:

Door de ophoging aan de kant van de Romerostraat, waarop ook nog struikgewas staat, zijn de straat, het verkeer en de gebouwen aan de overkant minder zichtbaar en heeft het parkje een beschut, intiem karakter.

Door het reliëf binnen het parkje lijkt het groter dan het is. De lage heuvels die overdwars zijn aangebracht scheppen coulissenwerking: je kunt het park niet in één keer helemaal overzien, maar ziet slechts een gedeelte van wat achter de heuvel ligt. Dit geeft een ruimtelijk effect. Dit effect wordt versterkt doordat verschillende elementen zijn aangebracht tussen de heuvels: respectievelijk de kersenboomgaard en de speeltuin; De Voortuin en het pad naar de rand bij de sloot langs Ons Buiten; het paviljoentje met (helaas) een asfaltstrook. De open grasvelden rondom en op de heuvels dragen bij aan dit ruimtelijke effect.

De golvende heuvels langs het pad aan de kant van de sloot brengen een sierlijk, speels accent aan in het geheel.

⁵ Informatie architect Aat van Tilburg 2021

⁶ Peiling gehouden in april 2021 door buurtgroep Voordorp aan Zet

De gebouwen aan de overkant van de Romerostraat (resp. 14 en 16,5 meter hoog) staan voldoende op afstand om al rondkijkend vrij lage zichtlijnen te behouden.

Door de huidige lage bebouwing van A. Romerostraat 330-338, ten zuiden van het parkje, is er optimale bezonning gedurende het hele jaar. De kersenboomgaard staat ieder jaar in maart in bloei en wordt dan door velen bewonderd en gefotografeerd. In het midden van het parkje hebben bewoners een buurtmoestuin aangelegd: De Voortuin.⁷ Dit is een buurtmoestuin waar velen van genieten: er wordt in het hoogseizoen meer dan wekelijks in gewerkt. Ook is het een favoriete ontmoetingsplek. Jongeren komen bijeen in het overdekte paviljoentje, waar ze niemand storen.

Dit centrumgebied wordt door bewoners als het hart van Voordorp beschouwd. De leegstand sinds 2011 en de verwaarlozing van het gebouw (het café) naast het parkje is daardoor voor velen een doorn in het oog.

In het intentiedocument staat het volgende over de ruimtelijke ambities van de gemeente:

- *De opgave voor de locatie is om deze te versterken als ontmoetingsplek voor de wijk en het een invulling te geven die zorgt voor levendigheid en het gebruik van het omliggende groen versterkt.*

Wat deze opgave betreft, een ontmoetingsplek is het hart van Voordorp reeds. Er ontbreekt slechts een buurthuis.

Opgemerkt kan wel worden dat het parkje geen wilde begroeiing heeft, die de biodiversiteit zou versterken. Ook zijn de paden allen kaarsrecht en zijn er betonnen zitplekken in De Voortuin, waar zelden iemand op gaat zitten: beiden geven een wat dwingende structuur.

Jammer is dat er asfalt ligt in een gedeelte van De Voortuin, hier zouden waterdoorlatende steentjes kunnen worden gelegd. Het asfalt aan de uiterste noordkant van het parkje heeft geen functie en kan beter vervangen worden door groen. Ook kan de kinderspeeltuin worden vergroend.

Een duidelijker aansluiting met de water- en groenstructuur ten noorden van Voordorp zou interessant zijn: denk aan de oude veenweteringen in en langs Ons Buiten, het gemaal aan de Kögllaan, de Voordorpse dijk, de Bastionweg en Blauwkapel.



⁷ Website: <https://www.devoortuininvoordorp.nl/>

3. Gevolgen van hoogbouw in het hart van Voordorp

Reductie van de al beperkte hoeveelheid openbaar groen in Voordorp

Streven in Ruimtelijke Strategie Utrecht (RSU) 2040 is 75 m² groen per woning. Blijkens het Duurzaamheidsverslag 2020 heeft de wijk Noordoost -na de binnenstad en na Noordwest- het minste groen: 34 m² per woning.⁸ Het groen van Ons Buiten is geen openbaar groen.⁹

De hoeveelheid openbaar groen in Voordorp is sinds 1993 sterk gereduceerd. Want oorspronkelijk waren als groene long voor Voordorp het tuinenpark Ons Buiten en de sportvelden bestemd. Die werden noodzakelijk geacht wegens de nabijheid van de A27.¹⁰ Echter, op de sportvelden ligt inmiddels kunstgras.

In de nota *Gezond leven voor iedereen 2019-2023* wordt het "groen, tenzij" principe toegelicht (p. 19): "Daarom hanteren we het principe "groen, tenzij": we richten straten, pleinen, binnenterreinen, daken en gevels zo groen mogelijk in. Daarnaast stimuleren we de aanleg van groene ruimtes en beschermen we groene ruimtes bij ontwikkelplannen." In het intentiedocument staat (p.7):

Gezond stedelijk leven

De nieuwe nota Volksgezondheidsbeleid Utrecht 2019-2022 (Gezondheid voor iedereen) is in oktober 2019 door de raad vastgesteld. In de nota wordt de volgende ambitie verwoord: De leefomgeving van Utrechters is zo ingericht dat gezond leven gemakkelijk is, de druk op de gezondheid zo laag mogelijk is en dat mensen zich prettig voelen. Een aantal onderdelen van het voorgestelde initiatief kan zeker bijdragen aan deze ambitie uit nieuwe nota Volksgezondheidsbeleid. De initiatiefnemer moet ervoor zorgen dat de ontsluiting van de fietsenstalling zodanig is dat het voor de toekomstige bewoners aantrekkelijker wordt om de fiets te pakken i.p.v. de auto. De situering van het initiatief in een parkachtige omgeving met veel groen draagt bij aan een prettige woonomgeving voor de toekomstige bewoners.

De nabijheid van een sportpark (Sportpark Voordorp) heeft een positieve invloed op de mogelijkheid voor toekomstige bewoners om voldoende te bewegen.

Het groen en de voor ongedwongen ontmoeting noodzakelijke tussenruimtes in de stad zouden niet allen moeten worden opgevuld of ingeklemd worden door bebouwing, wil de ambitie in de genoemde nota Volksgezondheid waargemaakt worden voor de hele buurt Voordorp.

Opwarming door hoogbouw en reductie park

Door klimaatverandering worden meer tropische dagen verwacht. De verdichting van de stad draagt bij aan verdere opwarming.¹¹

Redenen, genoemd in het document van voetnoot 11, zijn:

Hoge gebouwen houden de hitte 's nachts vast. Als er lichte gevels worden toegepast draagt dit bij tot een mindere stijging van de binnentemperatuur, maar door de weerkaatsing van zonlicht ontstaat dan op een andere plek juist opwarming.

⁸ Zie <https://www.utrecht.nl/bestuur-en-organisatie/publicaties/onderzoek-en-cijfers/onderzoek-over-utrecht/duurzaamheidsverslag/>, p. 20

⁹ Volkstuinen zijn niet meegerekend bij het openbaar groen in het Duurzaamheidsverslag (info Jolina van Dijk aan Voordorp aan Zet, mail 3 mei 2021)

¹⁰ In het voorwoord van het ontwerpdocument Voordorp (1988) schreef A. van Hassel, wethouder Ruimtelijke Ordening: "Voordorp, straks de naam van een van de Utrechtse nieuwe kleine uitbreidingsgebieden. Geen grote woonwijk zoals zijn drie voorgangers: Overvecht, Kanaleneiland en Lunetten, maar een bescheiden wijkje grenzend aan Tuindorp-Oost. Maar voldoende "apart" gelegen om een geheel eigen sfeer te krijgen. (...) Het is een plezierige zaak dat de twee volkstuincomplexen en een aantal sportvelden nagenoeg gehandhaafd kunnen blijven. Zij zijn straks een welkome groene long in de nieuwe wijk. Dat is des te meer nodig omdat ook deze Utrechtse wijk wordt begrensd door een belangrijke verkeersweg, de A27."

¹¹ <https://klimaatadaptatienederland.nl/?ActLbl=eindrapport-kvk&ActItmIdt=188130>; zie *Klimaatbestendige stad* (pdf)

Door verdichting van de stad is er minder groen, terwijl groen zorgt voor verkoeling, en het vasthouden en de verdamping van water.

De opwarming heeft hittestress tot gevolg, waarbij er meer sterfte is onder ouderen. In Voordorp is de bevolking relatief ouder dan in heel Utrecht, dus lopen daar meer mensen nu en in de toekomst risico op hittestress.

Als toelichting de cijfers BRP 2021 over de subwijk Tuindorp en Voordorp:

Tussen 55-64 jaar: 12,5% (in heel Utrecht is dit 9,1%); tussen 65-74 jaar: 8,1% (in heel Utrecht is dit 6,1%); 75 jaar en ouder: 5,3% (in heel Utrecht is dit 4,4%).¹²

Daarom is het van belang wat de gemeente zich in de wijkopgave 2020 Noordoost (p.1) tot doel heeft gesteld: "Meer groen in de wijk, daar waar kan, meer groen toevoegen".

Ook is hier, behalve het speerpunt van een gezonde leefomgeving, het speerpunt 'gezond ouder worden' van belang, toegevoegd door de raad bij de Utrechtse nota *Gezondheid voor iedereen, 2019-2022* (zie p. 6).

Hoogbouw doet afbreuk aan het dorpse, tuinstedelijke karakter van Voordorp

Hoogbouw mag niet 'vloeken' met de omgeving. Hier zal dat het geval zijn. Dit om twee redenen.

Hoogbouw past niet bij de ernaast gelegen woningen ontworpen door Theo Bosch.

De hoogte van de TheoBoschwoningen is 14 meter aan de kant van de Romerostraat en loopt in de nabijheid van het groen in hoogte af. Met een hoogte van 25 meter zullen de geplande gebouwen meer dan 1,5 maal zo groot zijn als de woningen in de onmiddellijke omgeving. Blijkens de Utrechtse Hoogbouwvisie 2005 (p.7) is het in dat geval wenselijk de effecten op de omgeving in beeld te brengen.

Een andere reden is dat heel Voordorp kleinschalig is met relatieve laagbouw; zoals we boven zagen is de menselijke maat er gehandhaafd.

Hoogbouw leidt tot visuele verstoring en horizonvervuiling

Vele bewoners aan de overkant van de A. Romerostraat hebben hun woningen gekocht of gehuurd vanwege het ruime uitzicht.¹³ Dit uitzicht zal drastisch belemmerd worden door twee gebouwen van 25 meter.

Daarnaast zal hoogbouw zo dicht op het parkje veel schaduw geven, en de ruimtelijkheid en ademruimte daarin voor een groot deel teniet doen. Zoals de gemeente in het intentiedocument schrijft: hoogbouw zou dit groen teveel gaan overheersen.

Gevolgen van werkzaamheden tijdens de bouw

Waar moet tijdens de bouw de benodigde bouwkeet, de grond, het beton geplaatst, en waar kunnen de vrachtwagens en takelwagens rijden?

We vermoeden niet op de straat, want dat belemmert het verkeer; niet in Ons Buiten, want dat zijn privetuinen. Over blijft de parkeerplaats aan de Pal Maletterstraat, maar daar is juist een te bouwen parkeergarage gepland.

Dus het gebeurt in het parkje. De kersenboomgaard zal daarbij, vrezen we, ter ziele gaan.

Is hoogbouw een oplossing voor woningnood?

Hoogbouw is omstreden. Overal in Nederland komen bewoners in opstand tegen plannen tot verdichting van de stad in hun woonwijk. Dit constaterend, wil de gemeenteraad van Groningen de plannen tot inbreiding nader overwegen.¹⁴

Ook diverse architecten komen op hun eerdere enthousiasme terug.

¹² <https://utrecht.incijfers.nl/dashboard/dashboard2020/bevolking--wijk->

¹³ Blijkens een peiling door Voordorp aan Zet, april 2021, onder omwonenden van het hart van Voordorp

¹⁴ <https://www.dvhn.nl/groningen/Hoeveel-hoogbouw-kan-Stad-nog-hebben-Gemeenteraad-kritisch-Steeds-dezelfde-discussie-en-bezwaren-26129710.html> en <https://www.dvhn.nl/groningen/Kruimels-liggen-zwaar-op-de-maag-gemeenteraad-Groningen-wil-meer-invloed-op-hoogbouw-in-de-binnenstad-26647459.html>

Dat door hoogbouw ruimte wordt gewonnen, wordt betwijfeld. De ruimte tussen de hoge gebouwen moet immers groter zijn dan tussen lagere gebouwen.

In de documentaire van Andreas Dalsgaard *The Human Scale* (gebaseerd op het gedachtengoed van architect Jan Gehl)¹⁵ wordt betoogd dat, willen steden een aantrekkelijke leefomgeving zijn voor hun bewoners, een menselijke schaal gehandhaafd moet worden. Die kleine schaal nodigt uit om te lopen, fietsen, verblijven en spelen en bevordert levendigheid, veiligheid, duurzaamheid en gezondheid.¹⁶

In de scriptie *High-rise op ooghoogte* concludeert ^{5.1.2.e} (Erasmus Universiteit 2015) dat de stelling dat hoogbouw bijdraagt aan een levendige stad vaak niet opgaat. Dit komt o.a. door dichte plinten (bv. garages) die een onveilig, anoniem gevoel geven. En volgens Friso de Zeeuw, emeritus hoogleraar Gebiedsontwikkeling, is hoogbouw vaak juist niet goedkoper door de kosten van fundering, trappenhuisen, liften, glazenwassers, sprinklers etc.

De Zeeuw constateert dat voor gezinnen en ouderen hoogbouw niet aantrekkelijk is. Ouders hebben dan onvoldoende zicht op hun spelende kinderen, en ouderen ervaren een te grote afstand tot de straat en missen het buurtgevoel. Er is bij hoogbouw een te sterke scheidslijn tussen privé- en publieke ruimte.¹⁷

4. Conclusie

Willen de doelen, o.a. genoemd in *Gezond leven voor iedereen* en in de *RSU 2040* behaald worden, dan is het van belang om in Voordorp in te zetten op behoud en uitbreiding van het bestaande groen.

Nieuwe gebouwen zullen zorgvuldig ingepast moeten worden in de respect verdienende omgeving. Bestaande karakteristieken van Voordorp zijn tot nu toe gaaf en onaangetaast gebleven, nl. het landschappelijke karakter, de kleinschaligheid en in samenhang daarmee de beperkte hoogte, en de lichte kleuren van de woningen.

Een voorstel. Het inpassen zou op de volgende manier kunnen:

De Theo Boschwoningen liggen vlak naast Romerostraat 330-338. De huidige twee gebouwen op dat adres hebben lichte kleuren, ook zijn ze tweehoog en volgen in ieder geval de menselijke maat van de woningen van Theo Bosch.

Omwille van de handhaving van Bosch' ontwerp en van de beeldwaarde van deze bijzondere plek in Voordorp zouden bij nieuwbouw de ronde vormen van de Boschwoningen moeten worden herhaald. Deze ronde vormen geven minder windhinder en maken een vriendelijker en lagere indruk.

Ook zou, om op de Theo Bosch-wijze de hoogte te laten aflopen naar het groen, de hoogte van nieuwbouw beperkter moeten zijn dan die van de aangrenzende woningen aan de Pal Maleterstraat en verder worden gereduceerd in de richting van het parkje en van Ons Buiten.

¹⁵ <https://www.youtube.com/watch?v=Ri4CeM0xUr0>

¹⁶ Dat er parken en ontmoetingsplekken nodig zijn en dat kinderen in steden minder buiten spelen, zijn signalen voor de doelen in de nota *Gezondheid voor iedereen 2019-2022*, zie p. 17

¹⁷ Friso de Zeeuw, NRC 2018: https://frisodezeeuw.nl/publicaties/2018/Vooraf_nadelen_bij_hoogbouw.pdf