Naoorlogse sociale woningbouw onder druk



Bettina van Santen afdeling Erfgoed Gemeente Utrecht



Nieuwe strategie?

- Ik weet nl zelf ook niet zo snel wat een goede - nieuwe - strategie zou kunnen zijn, anders dan nu al gebeurt door historische verenigingen of door ons als afdeling Erfgoed zelf. Besluiten zijn vaak in een voortraject al genomen. Dat geldt bijvoorbeeld voor de prestatieafspraken tussen corporaties en gemeenten, maar ook voor de stedenbouwkundige visies die worden gemaakt. Hoewel er tegenwoordig wel meer besef leeft dat naoorlogse wijken ook hun waarde hebben, blijft het in deze tijd van binnenstedelijke verdichting en druk op de woningmarkt lastig om individuele sloop-nieuwbouwplannen tegen te houden.

Kennis aanwezig, maar andere prioriteiten





‘Hier worden in totaal 150 verouderde sociale huurwoningen gesloopt en vervangen door circa 280 duurzame nieuwbouwwoningen.’





De gemeente laat weten terughoudend te zijn met de sloop van woningen om er vervolgens weer nieuwe te bouwen. Wel kan de gemeente instemmen als het een sterke verbetering is, er meer woningen voor terugkomen en ook de openbare ruimte mooier wordt.

MAJELLAPARK – Thomas à Kempisplantsoen

- Historische kwaliteit van de pioniersbebouwing

van de Utrechtse naoorlogse tijd. Concreet gaat het hierbij om drie complexen: de portieketageflats rondom een open binnengebied aan de oostzijde van het Majellapark, het Spinozaplantsoen en de bejaardenflat aan het Cremerplein. Geredeneerd vanuit hedendaagse eisen zijn al deze experimenten echter problematisch. Het verdient aanbeveling de complexen goed te documenteren en te onderzoeken of ze monument-waardig zijn. Wellicht kunnen zij met een aangepast programma worden herbestemd. Dit geldt vooral voor het Spinozaplantsoen en het blok aan het Majellapark.





Het plan is om deze verouderde woonwijk opnieuw te bouwen en te verbinden met de wijk Nieuw Engeland. Onlangs werd de overeenkomst voor de nieuwbouw ondertekend. Ontwikkelende bouwer Dura Vermeer Bouw Midden West gaat voor de corporaties twee woongebouwen realiseren met 349 duurzame huurwoningen.

Jaren vijftig buurten en wijken: een historische laag verdwijnt







▲ Omwonenden van de Johan Wagenaarkade bij een van de drie woonblokken die worden gesloopt. Vanaf links Rob Sturkenboom, Nathan Brouwer, Peter van der Voorn en Willem Vos. © Marnix Schmidt

PREMIUM

Bewoners doen uiterste poging om sloop woningen te voorkomen: 'Een fraai stukje Utrecht wordt vernield'

En bescherming?









Gebieden met erfgoedwaarde

Handboek Omgevingskwaliteit
Utrecht



Het karakter van Utrecht

(bijlage beleidsregel Handboek Omgevingskwaliteit Utrecht)
versie - 20 augustus 2026

Gemeente Utrecht

Utrecht.nl

10.12. Gebied met erfgoedwaarde - Halve Maan

De Halve Maan is een door het Rijk aanwezen Top 30 wederopbouwgebied. Het gebied is deels vóór 1940 en deels ná 1950 ontwikkeld en gebouwd, en daarom een combinatie van naoorlogse invullingen binnen een deels vooroorlogse en deels naoorlogse stedenbouwkundige opzet. De consequent vastgehouden ruimtelijke compositie en de hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte maakt het tot één wijk.

Aanvullende gebiedscriteria

- Behoud de samenhang tussen de stedenbouwkundige en groene assen, bebouwing, architectuur (eenheid in verscheidenheid) en inrichting van de openbare ruimte.

Ruimtelijke essentie

Context

- Er zijn twee onderscheiden delen: een overwegend vóór de Tweede Wereldoorlog ontworpen, maar na de oorlog gerealiseerd deel en een deel dat zowel na de oorlog is ontworpen als gebouwd.
- De vooroorlogse hoofdstructuur heeft semi-open bouwblokken en variatie in hoog- en laagbouw.
- De naoorlogse hoofdstructuur heeft een open verkaveling vooral bestaande uit een noord-zuid en oost-west grid.
- De bouwhoogte is drie tot maximaal vier lagen.
- Binnen de naoorlogse hoofdstructuur zijn bouwblokken met gemeenschappelijke binnentuinen.
- Twee noord-zuid lopende assen vormen de belangrijkste ontsluitingswegen: de Lessinglaan/Joseph Haydnlaan en de Johan Wagenaarkade langs het Amsterdam-Rijnkanaal.
- De Lessinglaan en Joseph Haydnlaan zijn uitgevoerd als groene lanen begeleid door doorlopende straatwanden, voortuinen en heggen.
- Enkele radiaalstraten beginnend in het vooroorlogse Oog in Al hebben belangrijke zichtlijnen op gebouwen en groen in het naoorlogse deel: de Beethovenlaan, Everard Meysterlaan en de Racinelaan.

Wat kun je er aan doen en wanneer?



Onderzoek naar sloop 200 woningen in Utrechtse buurt Zuilen voor nieuwbouw 300-400 huizen

Hoe kom je er achter wat speelt / gaat spelen?

- Omgevingsvisies - langere termijn plannen - ontwerp ligt 6 weken ter inzage, bij behandeling in gemeenteraad zijn er raadscommissievergaderingen met spreektijd.
- De omgevingsvisie gaat over alle terreinen van de leefomgeving, en op de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, gezondheid, verkeer en vervoer, infrastructuur, c**ultureel erfgoed,** veiligheid en klimaat.

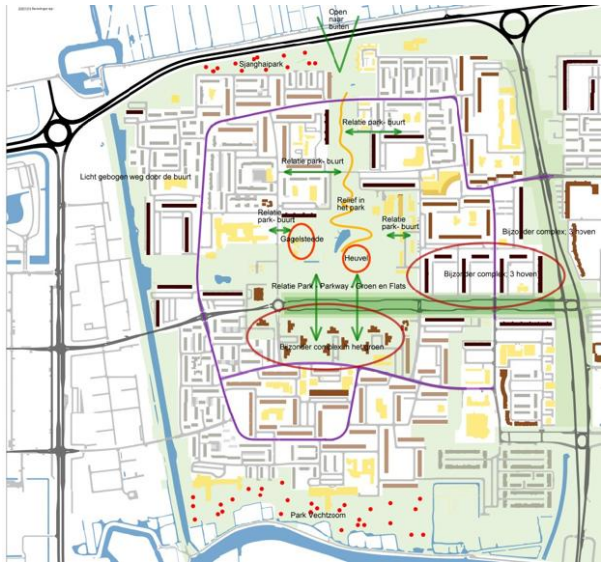
- Omgevingsplan - tot 2032 hebben gemeenten de tijd om het Omgevingsplan helemaal definitief te hebben. Dat doen ze in stappen. Elke wijziging moet gepaard gaan met een kennisgeving en de gemeente moet aangeven hoe ze de participatie regelt. Plus: formele zienswijze indienen is mogelijk binnen 6 weken. Gemeenteraad moet beoordelen wat er met de participatie is gedaan voordat ze het wijzigingsbesluit neemt.

- Commissie Omgevingskwaliteit

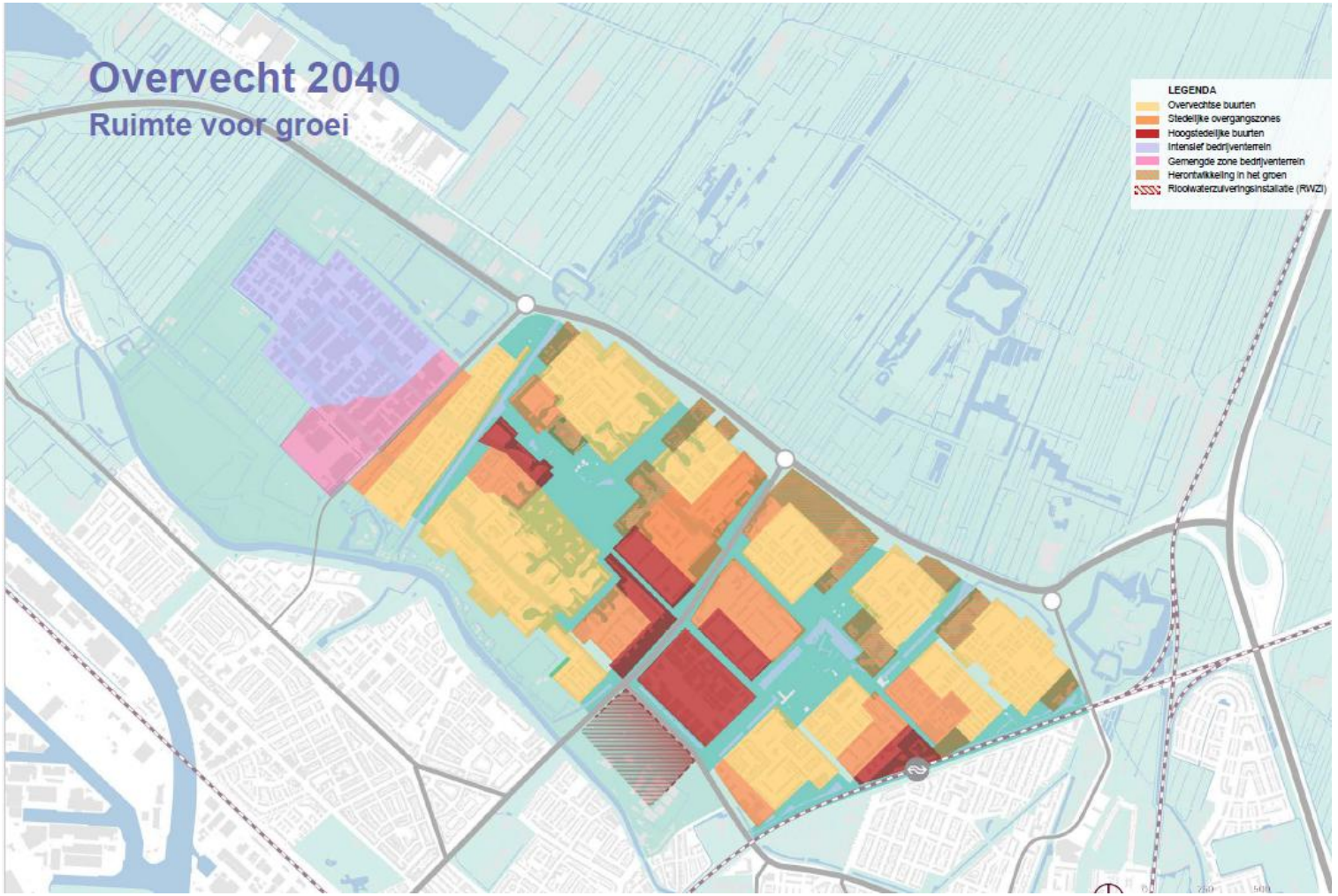
- ?

Omgevingsvisie Overvecht





kernwaardenkaart



Wat gebeurt er met participatie en inspraak? Heeft het zin?

- Behandeling gemeenteraad: - SLOOP

In de voorliggende Omgevingsvisie staan diverse gebieden rood en oranje ingekleurd, waar bewoners rekening moeten houden met sloop van de eigen woning (rood) of een eventuele kans daarop (oranje). Het gaat dan om ca. 40 tot 50% van alle woningen in Overvecht. Kortom, een groot deel van de wijk wordt mogelijk gesloopt, ondanks afspraken in de coalitie dat sloop alleen in uiterste nood aan de orde mag zijn.

a. Wat zijn de redenen voor het college om zo prominent op zo een grote schaal dit slooprisico in beeld te brengen?

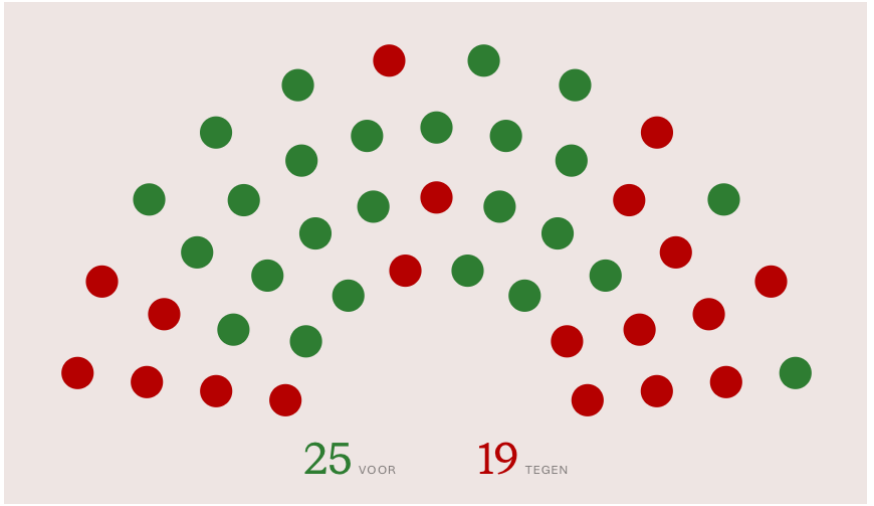
b. Is het college zich bewust van het feit dat dit veel bewoners onaangenaam heeft verrast?

c. Is het college met ons van mening dat bij nader inzien het zeer onverstandig en ongewenst is om bewoners uit te nodigen op een inloopavond die daar dan ter plekke moeten ontdekken, na veel zoeken op een kaartje, dat hun woning mogelijk wordt gesloopt?

d. Kan het college uitleggen hoe dit zo heeft kunnen gebeuren?

‘Ik […] houd mijn hart vast voor al die delen in mijn wijk waar de weg alvast wordt vrijgemaakt voor sloop/nieuwbouw en de onrechtvaardige gevolgen daarvan […],’ stelt een bewoner. De gemeente scherpt de plannen voor het slopen van woningen enigszins aan na de geschrokken reacties van bewoners. In de plannen staat nu duidelijker waar niet gesloopt wordt, waar ‘op sommige plekken’ gesloopt wordt en waar sloop ‘mogelijk is.’ Maar gesloopt gaat er worden.

Veel bewoners denken dat de strijd gestreden is. Maar volgens Bouwmeester is niets minder waar: ‘Wanneer plannen concreet worden en vergunningen worden verleend, juist dan moeten de plannen in harde afspraken vertaald worden.’ De strijd begint nu pas.



Waar vind je medestanders?

Op grond van persoonlijke ervaring: (en in willekeurige volgorde)

- betrokken bewoners (-verenigingen)
- historische verenigingen
- erfgoed ambtenaren
- (gemeentelijke) stedenbouwers met besef van het belang van cultuurhistorie

Hoi Bettina,
Een vraag: ik zou graag een keer met je willen fietsen in Overvecht om nog meer begrip te krijgen voor de wijk en zijn geschiedenis. Zou je daar tijd voor hebben?

- architecten die een goede analyse van de wijk en/ gebouwen serieus nemen
- gemeenteraadsleden (soms)
- corporaties?



Wat kun je doen?

- Kennis leveren als die niet of te weinig aanwezig is
- Zoek medestanders binnen en buiten de gemeente. Dat zijn er soms meer dan je denkt
- Vroeg erbij zijn blijft lastig
- Let op inspraak momenten
- Participatie is in de Omgevingswet verplicht
- Wees realistisch