

Aan:
De gemeenteraad van Utrecht , t.a.v. de heer W.B. de Kleuver
Postbus 16200,
3500 CE Utrecht.

Betreft: “ontwerpbestemmingsplan Oudwijk, Kromme Rijn e.o.”

Geachte raadsleden,

Hierbij vindt u de zienswijzen van Wijkraad Oost op het ontwerpbestemmingsplan Oudwijk, Kromme Rijn en omgeving.

Voor de procedure, waarbij de wijkraad vroegtijdig is betrokken bij het conceptvoorontwerp en het voorontwerp, hebben wij veel lof. We zijn ook verheugd dat vele van onze suggesties over het voorontwerpbestemmingsplan zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. In de toelichting wordt nu goed verwoord welke overwegingen burgemeester en wethouders moeten hanteren bij hun besluiten gebruik te maken van de diverse vrijstellingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Er is nu gepaste aandacht voor de cultuurhistorische waarden van het gebied. We zijn ook verheugd dat de gemeente streeft naar een beëindiging van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Oosterspoorbaan.

Toch heeft Wijkraad Oost nog een aantal suggesties voor verbeteringen van het plan, te weten:

1. Zienswijzen

- Het bestemmingsplan stimuleert de uitoefening van “aan-huis-verbonden beroep of bedrijf”. In de definitie hiervan (artikel 1.6) staat onder andere “en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning of de woonwagen is”. Door deze toevoeging zou het onmogelijk zijn voor een zoon of dochter het fietsenmakerbedrijf van de ouders voort te zetten, tenzij de ouders hun geliefde woning verlaten. Dat vinden wij ongewenst. De wijkraad stelt dan ook voor om deze beperking te vervangen door een beperking waaruit blijkt dat het gebruik voor deze activiteit alleen is toegestaan als de woning of de woonwagen daadwerkelijk wordt bewoond. De andere beperkingen, waaronder ook de bouwlaag waarop de activiteit mag worden uitgeoefend, hebben onze instemming.
- In artikel 24 staat (onder andere) “het ontwerpbesluit (...) ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter inzage;”. De wijkraad vindt dat een veel te korte termijn, en stelt daarom voor hiervan “zes weken” te maken, waarbij aansluiting wordt gevonden bij de in het bestuursrecht gebruikelijke termijnen.
- In overeenstemming met de suggestie van de werkgroep van de wijkraad heeft u de voetpaden langs de Minstroom niet meer afzonderlijk bestemd, maar zijn ze als “Groen” opgenomen. Daardoor past het gebruik door motorvoertuigen van deze paden niet meer binnen de bestemming, behalve voor zover het nodig is voor onderhoud van het water en de oevers. De werkgroep heeft helaas over het hoofd gezien dat hetzelfde speelt voor de voetpaden in het Krommerijnpark. De wijkraad stelt dan ook voor om ook deze voetpaden niet als afzonderlijk verkeer-verblijfsgebied te bestemmen, maar ze op te nemen in de groenbestemming van het omliggende gebied.
- De formulering van artikel 6.6.2 is niet helder. We stellen voor dat u dat artikel laat vervallen, en onder 6.6.1 (dat dan gewoon 6.6 wordt) toevoegt dat burgemeester en wethouders alleen van deze bevoegdheid gebruik mogen maken indien het gebruik van de

eerste bouwlaag als wonen definitief is beëindigd dan wel de eerste bouwlaag gedurende minstens een jaar niet voor wonen is gebruikt. Ten opzichte van uw oorspronkelijke formulering van “leegstand” denkt de wijkraad dat “niet gebruikt voor wonen” uw doel van aaneengesloten detailhandel beter beschrijft.

- Ad artikel 16.1, sub b: De wijkraad juicht toe dat u parkeren op eigen terrein en bij voorkeur ondergronds stimuleert. Toch vindt de wijkraad de mogelijkheid parkeergarages in tuinen bij woningen te plaatsen te ruim geformuleerd. We stellen voor dat u dit beperkt tot parkeergarages voor parkeren van de bewoners van het hoofdgebouw. Bovendien moet er een beperking aan de bouwhoogte worden gesteld. Voorts moet voldaan zijn aan een aantal randvoorwaarden; in het bijzonder denken we aan het leefmilieu (lucht, geluid, privacy, bezonning, lichtoverlast) van de burens, de verkeersveiligheid en de waterhuishouding. We geven u ter overweging de grootte van een parkeergarage te beperken. Dat zou bereikt kunnen worden door een parkeergarage onderdeel te laten zijn van de aan- en/of bijgebouwen. Daarmee voorkomt u bijvoorbeeld het volledig dichtbouwen van binnenterreinen, zodat de waterbergingscapaciteit niet nog verder wordt beperkt dan nu al door de regeling voor aan- en bijgebouwen is toegestaan. De wijkraad geeft er echter de voorkeur aan dat een parkeergarage alleen binnen een bouwvlak (dus als kelder of souterrain van een hoofdgebouw) toegestaan wordt. Naast deze beperkingen aan hoogte en oppervlak van de parkeergarage moet naar onze zienswijze dus het gebruik bestemd worden voor alleen de bewoners van het hoofdgebouw.
- Rondom het Krommerijnpark zijn diverse bouwvlakken met maximale hoogten van 8, 13 en zelfs 15 m getekend. De wijkraad vindt dat de toegestane hoogten niet meer mogen zijn dan de huidige gerealiseerde. Indien slechts een deel van het bouwvlak nu tot de maximale hoogte is bebouwd moet ook op de overige delen de bouwhoogte worden beperkt tot de nu gerealiseerde. Mogelijk moeten hiervoor bouwvlakken worden gesplitst, zodat per deel de maximale bouwhoogte kan worden voorgeschreven. De waarde van het Kromme Rijn gebied wordt geïllustreerd door het artikel “Een buitenplaats voor de massa” (als bijlage bijgevoegd). Deze waarde hangt natuurlijk sterk af van de hoogte van de bebouwing in de omgeving. De zienswijze van de wijkraad is dat alles in het werk moet worden gesteld om de waarde, en dus ook de huidige bebouwingshoogte, te bewaren. De wijkraad wijst hierbij nog op het conserverend karakter van het bestemmingsplan.
- De wijkraad vindt dat op gronden met bestemming “Wonen” ook de bouw van een mantelzorgwoning toegestaan moet zijn, voor de duur dat de bewoner gebruik maakt van die mantelzorg. Uiteraard moet ook daarbij het leefmilieu van de burens worden betrokken.
- In vele artikelen wordt gesproken over “afbreuk aan het straatbeeld”, e.d. Is dit meer objectief te maken, bijvoorbeeld door een toetsing door de Welstandscommissie te eisen?
- De wijkraad maakt zich zeer ernstige zorgen over de veiligheid van bewoners in de buurt van het LPG tankstation en vindt dat de gemeente meer inspanningen moet plegen om de externe veiligheid rondom dit LPG tankstation te verbeteren. Het bestemmingsplan moet daarop sterker aansturen. De wijkraad heeft hierover een afzonderlijk advies aan het college van burgemeester en wethouders geformuleerd.
- Verscheidene insprekers op het voorontwerp hebben de wens geuit om bestaand groen als zodanig te bestemmen; zie bijvoorbeeld inspraakreacties 7 en 11. Ook de wijkraad heeft deze wens geformuleerd voor diverse terreinen (de tuin van Tolsteegsingel 2, het schoolplein tussen de Minstraat, Abstederdijk en Piet Heinstraat, het Minplein, de speeltuin op het Equatorplein, de spoortuinen langs de Oosterspoorbaan, de dierenweide bij de Notenbomenlaan en delen van het Lodewijk Napoleonplantsoen). Deze wensen hebben niet geleid tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarvoor worden als redenen genoemd (onder andere): “Het is gebruikelijk om woonstraten en speellocaties aan de woonstraat te bestemmen als verkeer en verblijfsgebied”; “De huidige zone is niet

in gebruik als structureel, openbaar groen, maar als tuin. De bestemming Wonen, onbebouwd, voldoet hier"; en "Inhoudelijk is er geen verschil tussen een groenbestemming of een maatschappelijke bestemming". De laatste van deze drie staat bij inspraakreactie 7, maar u spreekt deze tegen bij inspraakreactie 11: "Het is ook mogelijk om parkeerplaatsen aan te leggen binnen de bestemming Verkeer en Verblijf.". Juist deze laatste mogelijkheid is wellicht de reden geweest dat de insprekers de bestemmingen "Verkeer en Verblijf", "Wonen en "Maatschappelijke doeleinden" niet geschikt vinden voor groen.

In uw reactie op de inspraak van de wijkraad schrijft u: "Door niet elk plantsoen in te tekenen als groen, heeft het bestemmingsplan ook nog enige flexibiliteit.". Nu is flexibiliteit niet een na te streven doel van het bestemmingsplan; (rechts)zekerheid voor de burger omtrent zijn leefmilieu is dat wel. De wijkraad hecht aan deze laatste bedoeling en meent dan ook, dat het bestemmingsplan zo groot mogelijke zekerheid moet bieden waar het gaat om recreatieve voorzieningen in de woonomgeving. Onze zienswijze is dan ook dat deze groene gebieden groen bestemd moeten worden.

Dit geldt overigens ook voor het groen langs de Oosterstraat; en misschien voor nog meer gebieden, waarop mogelijk andere insprekers uw aandacht zullen vestigen.

- Hoewel u in de nota van inspraak meldt een verwijzing naar het rijksbeleid "Modernisering Monumentenzorg" in de toelichting te zullen opnemen, is dat niet gebeurd. De wijkraad vraagt u dat alsnog te doen.

2. Onnauwkeurigheden

In het ontwerp staan enkele onnauwkeurigheden. We verzoeken u die te corrigeren. De wijkraad heeft het volgende opgemerkt:

- Artikel 7.6, laatste zin: "artikel 17 Wonen" moet zijn "artikel 16 Wonen".
- Artikel 16.2.2 sub e: "(bouwhoogte)" moet "(bouw)hoogte" zijn. Naar aanleiding hiervan rees de vraag wat het onderscheid is tussen hoogte, bouwhoogte en bebouwingshoogte. Als hoogte en bouwhoogte verschillen, is (bouw)hoogte dan de grootste of de kleinste van de twee?
- Artikel 16.2.2 sub h: vermoedelijk moet "lid 6.2.2" "lid 16.2.2" zijn.
- Artikel 16.2.2: vermoedelijk is weggevalen de overgangsbepaling die wel in het voorontwerp stond, te weten (mutatis mutandis): "j. bestaande aanbouwen en bijgebouwen die niet voldoen aan het bepaalde onder a t/m i mogen worden gehandhaafd en vernieuwd, maar niet vergroot.".
- In artikel 20.3 wordt verwezen naar lid 21.1, maar dat bestaat niet. Mogelijk bedoelt u lid 20.2.
- In artikel 22.2 wordt verwezen naar lid 23.1. Ook dat bestaat niet. Waarschijnlijk wordt 22.1 bedoeld.
- Pagina 48 van de toelichting: de bestemming "primair waterstaatsdoeleinden" moet waarschijnlijk zijn "Waterstaat-waterkering".
- 6.3.3 sub d: "sub a tot en met d" moet zijn "sub a tot en met c".
- 7.2.1 sub c: "lid 1 onder g": bedoeld is waarschijnlijk "lid 1 onder h".
- 19.3 sub a: "lid 19.2, onder c" bestaat niet.
- 9.3: het begrip "bedrijfswooning" is niet omschreven.

Een groot aantal begrippen wordt wel gedefinieerd maar nooit gebruikt. Hoewel het geen kwaad kan, werkt het verwarrend. Men zou de indruk kunnen krijgen dat de genoemde begrippen een rol spelen in het plangebied. Het gaat om (mogelijk onder andere) kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen, landschapswaarde, platte afdekking, pleziervaartuig,

recreatiewoning, recreatiewoonschip, verblijfsmiddelen, vergader- en congresfaciliteiten, windturbine en zijtuin.

De wijkraad Oost adviseert u de eerder in deze brief opgesomde zienswijzen en correcties in het bestemmingsplan te verwerken, alsook ernstig ernaar te streven dat burgers – juist omdat het gaat om een bestemmingsplan – niet voor verrassingen komen te staan.

Wijkraad Oost,
de voorzitter,

G.C.J. Kuys

Bijlage:

Een buitenplaats voor de massa



'Een buitenplaats voor de massa' (11/07/2008)

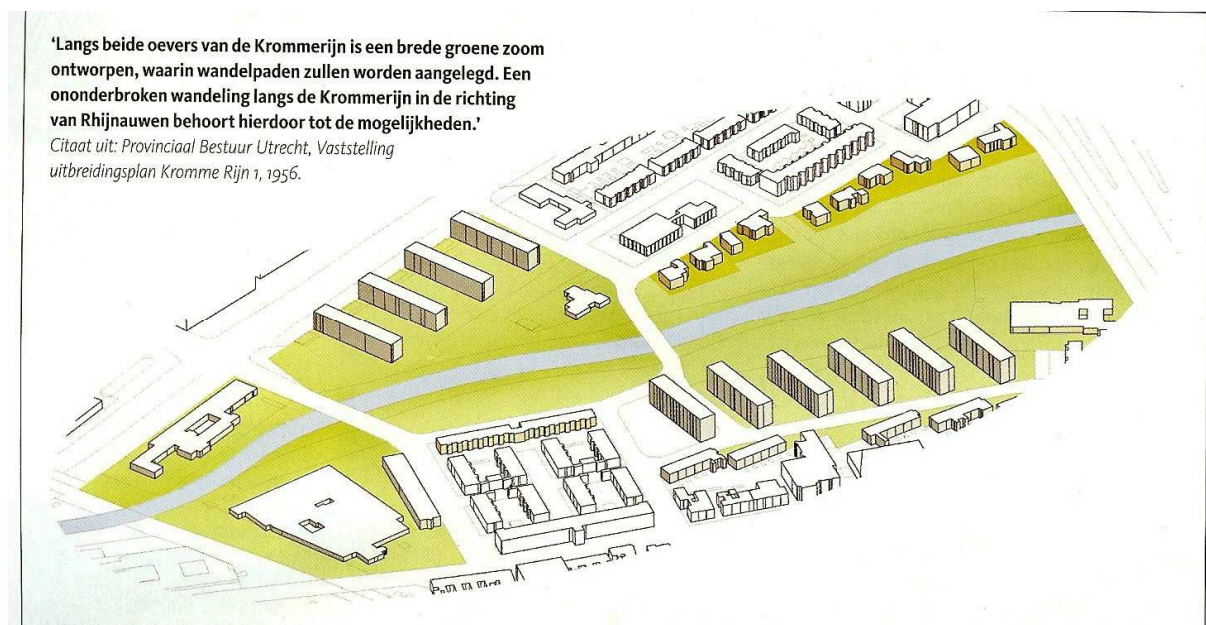
Verrommeld en verwaarloosd. Het landschap heeft het zwaar te verduren. Toch zijn er mooie plekken, die terecht bezongen zijn door dichters en schrijvers. BB vroeg een aantal landschapskenners om een lyrisch citaat over een plek te kiezen en ging met hen kijken hoe die de tand des tijds heeft doorstaan. Vandaag deel 1: Marinka Steenhuis.

Het is een paar jaar geleden dat ze voor het laatst op deze fietsbrug over de Kromme Rijn stond, zegt Marinka Steenhuis, maar het enthousiasme over deze 'waanzinnig mooie plek' keert direct terug. 'Dit is zó goed ontworpen. Het landschap is hier echt naar de stad gebracht.' We bevinden ons op minder dan een kilometer van de Domtoren, en op nog geen vijfhonderd meter van de drukke ringweg rondom Utrecht. Die is aanwezig in de vorm van een constante ruis op de achtergrond, maar voor ons zien we hoge populieren, brede grasoevers en de Kromme Rijn. Links fraaie vrijstaande villa's, waarvan er twee door Gerrit Rietveld werden ontworpen, de andere door tijdgenoten/zielsverwanten. Rechts staan, haaks op de oever, lage gestapelde flats. Het centrum van Utrecht bevindt zich op loopafstand, hier overheerst een gevoel van licht, lucht en ruimte. 'Briljant', vindt Marinka Steenhuis.

'Compromisloze kwaliteit' heette het in het cultuurhistorisch onderzoek dat ze met haar bureau Steenhuis stedenbouw en landschap (SSL) in samenwerking met Urban Fabric twee jaar geleden deed naar deze naoorlogse wijk. Dat gebeurde in opdracht van de gemeente Utrecht. Eén van de conclusies destijds? 'Vijftig jaar na aanleg heeft de openbare ruimte een uitmuntende kwaliteit bereikt en wordt intensief gebruikt'. Ze staat daar nog helemaal achter, zegt ze. 'De rivier is hier drager van een prachtig ensemble. Het landschap wordt hier als een groene wig de stad in getrokken, en de stad openbaart zich naar het landschap van de waterlinie. Dit heeft de kwaliteit van een buitenplaats, maar dan niet voor één landgoedeigenaar, dit is een democratische buitenplaats, bestemd voor de massa.'

De kracht zit 'm deels in de aanwezigheid van de Kromme Rijn, maar toch vooral in het sterke, integrale ontwerp: 'Dit is met veel gevoel en oog voor detail gedaan'. Lof dus voor de Utrechtse afdeling stedenbouw, die al voor de oorlog plannen ontwikkelde voor deze stadsuitbreiding. De kwaliteit van het landschap werd onderkend en sociale menging werd gewaarborgd. Marinke Steenhuis: 'Waar stedenbouwkundigen nu allemaal zo hun best voor doen, is hier gewoon goed gebeurd.'

Wellicht dat de vijf jaar stilstand tijdens de oorlog zelfs goed zijn geweest voor de ontwerp kwaliteit: 'Die mensen waren voor de oorlog opgeleid en pas na de oorlog werd er met voortschrijdend inzicht gebouwd.' Veel van de Utrechtse medewerkers tekenden eerst aan de zuidelijke tuinsteden in Rotterdam. 'Rotterdam was in de oorlog het zwaarst getroffen en had veel goede mensen in dienst. Toen het werk daar klaar was, zochten de ontwerpers nieuw empooi en kwamen in Utrecht en Groningen terecht, waar de naoorlogse woningbouwproductie nog op gang moest komen. Ze namen het idee van de wijkgedachte mee, en beide steden hebben kwalitatief hoogstaande naoorlogse wijken.'



Voor het cultuurhistorische onderzoek van destijds, sprak ze ondermeer met de hoofdontwerper van de Plantsoenendienst uit de jaren vijftig, de heer Bram Galjaard. Ook hij benadrukte de kwaliteit van de gemeentelijke diensten destijds. 'Nu huren gemeenten vaak externen in en is de afstemming tussen gemeentelijke diensten een hele opgave. Toen kwamen de hoofden van de drie diensten Stadsontwikkeling, Plantsoenen en Beheer gewoon bij elkaar over de vloer. Dat is een deel van het geheim: er was overzicht, samenhang en er waren korte lijnen. Ze kenden elkaar, hun vrouwen kenden elkaar: die mannen tekenden en overlegden met elkaar en rolden vervolgens met z'n allen die wijken uit.'

Rondom de Kromme Rijn moest 'een verbeterd Wilhelminapark' ontstaan, was de ambitie. Ook groen, maar met een meer gemengde bevolking. Rondom het Wilhelminapark woont bijna uitsluitend 'upper class', en alleen de voorste rij huizen heeft uitzicht op het **park**. Rondom de Kromme Rijn is dat anders: er staat zowel een luxueus appartementengebouw (de Stadionflat), als vrijstaande moderne villa's, bejaardenwoningen, woningwetwoningen in etageblokken en eengezinswoningen: en

allemaal profiteren ze van het fraaie landschap. De rivier en de oevers zijn een oase van rust, omgeven door uitsluitend wandel- en fietspaden en openbaar groen.

Fijngevoeligheid

Met de huidige grondprijzen is een dergelijke landschappelijke rijkdom en openbare ruimte lastiger te realiseren, zegt Steenhuis. 'Maar van de sociale menging hier kun je leren. Het integrale ontwerpen is hier perfect toegepast. Die bomen staan daar niet zomaar, daar is over nagedacht. De flatjes die in een kamstructuur haaks op het water staan zorgen ervoor dat iedereen vanuit z'n woonkamer zicht heeft op de rivier. Achter de villa's staan drive-in woningen: die kijken óver die villa's heen richting Kromme Rijn. En op de koppen van de flats aan de Rubenslaan functioneren nog altijd kleine winkels.'

Het lijkt weinig opzienbarend, maar 'dergelijke fijngevoeligheid was niet vanzelfsprekend' plaatst ze een kanttekening. 'De houding na de oorlog was er, in de stadscentra, ook één van 'hupsakee, opruimen die krottenboel. Er ging veel plat voor de aanleg van grote doorgaande wegen: dat gebeurde in diezelfde tijd.' In Utrecht was aandacht voor goed ontwerpen, signaleert ze: 'In de vakbladen uit die tijd manifesteerde de stad zich met bijzondere projecten.'

De flats ogen nog steeds goed onderhouden. De tuinen van de fraaie villa's, lopen over in het openbare groen: geen hek te zien. 'Er is blijkbaar een goede balans wat betreft de veiligheid', stelt Steenhuis tevreden vast. Aardig weetje: het huidige hoofd stedenbouw van Utrecht woont in één van deze villa's.

Tegelijkertijd is deze buurt natuurlijk geen paradijs, benadrukt Steenhuis. De wensen van de bewonersgroepen verschillen, en dat leidt tot uiteenlopende claims op de openbare ruimte. De voetbalkooi die sinds haar laatste bezoek aan de oever is geplaatst, is daar een voorbeeld van: 'Dat ding is hier geland als een UFO, het ziet er niet uit in dit landschap en een stuk van de openbaarheid van de oevers verdwijnt. Aan de andere kant: met de voetbalkooi zorg je ervoor dat bewoners uit de etagebouw het **park** gebruiken.'

Van transformatiedruk is hier nauwelijks sprake. Ziet Steenhuis bedreigingen? 'Nou.. je ziet de brochure al voor je: luxe wonen aan de Kromme Rijn. Die flats zijn een keer afgeschreven en dan moet je ervoor waken dat je geen wánd langs het water gaat zetten, je moet doorgaan op die kamstructuur. Anders is het **park** straks nog maar van een paar mensen en blijft er een lullig paadje over. Je moet kijken wat je hebt, en wat je wilt behouden. Je kunt bebouwing natuurlijk altijd vernieuwen, maar ik zou het jammer vinden als de oevers werden geprivatiseerd en de menging verdwijnt. Dit is stedenbouw op z'n best, een heel ontspannen gebied. Dit heb je nodig bij de heftigheid van de stad.'

Canon van de mooiste landschappen

Er is - terecht - veel kritiek op de verrommeling van het landschap in Nederland, maar we moeten niet vergeten dat er ook veel moois is. Vanuit die gedachte werd onlangs de canon van het Nederlands landschap samengesteld, een initiatief van de twaalf Nederlandse provincies. De canon bestaat uit zestig landschappen - vijf per provincie - die zijn geselecteerd door Dirk Sijmons, tot voor kort rijksadviseur voor het landschap.

De geselecteerde landschappen zijn gefotografeerd en deze nieuwste canon van Nederland is te zien als onderdeel van de Internationale Triënnale in Apeldoorn, in de Nettenfabriek. De provincies leverden zelf suggesties voor landschappen aan.

Voorwaarde van Dirk Sijmons was dat de landschappen in diverse tijdsperioden moesten zijn ontstaan. Zo komen zowel historische landschappen van slagen, esdorpen en terpen aan bod, maar ook ruilverkavelingslandschappen en hedendaagse verstedelijking. Over enige tijd verschijnt er een publicatie van de canon. www.triennale.nl

Verborgен schat

'Je kon het het 'landschap in de verte' noemen, al lag het eigenlijk naast de deur. Het begon vlak achter de singel even buiten de stad, wanneer je de kade van de Kromme Rijnstraat volgde kwam je er vanzelf terecht. Een riviertje was het dat door deze kade begeleid werd, het ging om een oude tak van de Rijn. Heel lang geleden liep het naar zee, door wat nu de provincie Utrecht heet, via het Hollandse naar Katwijk. Haar vader had het verteld, liet het op een kaart zien. 'Daar zit goud in de grond', zei hij, 'dat moet, het is aangevoerd door de rivier en het steekt in het zand van de dode riviermond, een verborgen schat. Ik weet het zeker, ik heb zelfs gedroomd over de plaats waar het ongeveer ligt.' Ze geloofde hem. Uit: Dirkje Kuik, Klein Arkadie.

Marinka Steenhuis

Marinka Steenhuis is architectuurhistoricus en leidt het bureau Steenhuis stedenbouw/landschap (SSL), dat is gericht op cultuurhistorisch onderzoek in actuele ruimtelijke opgaven. Daarnaast is zij publiciste. Zij werkt momenteel aan een oevrepublishing over tuinarchitect Pieter Buys (1923) en aan de studie Maakbaar landschap over naoorlogse landschapsarchitectuur. Marinka Steenhuis is lid van de Rotterdamse Commissie voor Welstand en Monumenten

Jaargang: 2008, aflevering 28, pagina 08

Auteur: Anka van Voorthuysen