

## **SB07 - Overhees**

### **Beschrijving**

De zeer grote uitbreidingswijk Overhees (1974-1989) is in vier fasen aangelegd rondom een langgerekte groenzone met waterpartijen. Om de wijk mogelijk te maken, werd het maaiveld van het onderliggende veenlandschap met gemiddeld een meter opgehoogd.

In Overhees is de uniformiteit en grootschaligheid van de functionalistische stedenbouw uit de voorgaande periode geheel verlaten. Kleinschaligheid en herbergzaamheid waren het nieuwe credo. Overhees is een typische bloemkoolbuurt met grondgebonden, geschakelde woningen in kleine clusters, rondom verkeersluwe woonerven. De woonclusters bestaan uit meerdere plastische bouwblokken in wisselende verkavelingen met verspringende en verdraaide rooilijnen. Kenmerkend zijn het steeds verschuivende zicht op de verspringende bebouwing en de schaalverkleining op de overgang van openbaar naar privé. Bergingen, uitbouwen, carports, luifels, muurtjes, pergola's, voor- en zijtuinen en hagen zorgen voor een menselijke maat. Tussen de hoofdwegen bestaat een dicht netwerk van wandel- en fietspaden door groenzones en binnenterreinen. Op enkele clusters met beneden-bovenwoningen en tweekappers en vrijstaande woningen langs de randen van de wijk na, bestaat Overhees uit geschakelde eengezinswoningen.

De grillige ontsluitingsstructuur van de wijk is te vergelijken met een zich vertakkende boom. Middels twee lusvormige routes zijn de buurten Overhees I en Overhees II op de Koningsweg aangetakt. De later aangelegde buurten Overhees III en Overhees IV zijn op de eerdere lussen aangesloten middels secundaire, enigszins onoverzichtelijke luspatronen. De veelal doodlopende woonerven zijn de twijgen van de boom.

Net als in Klarwater zijn bestaande houtsingels / paden / sloten in de wijk ingepast. De Dorpsstreek fungeert vanaf de Koningsweg als centrale toegangsweg tot de wijk en verder naar het zuidwesten als langzaam verkeersas. Langs deze as ligt een voorzieningencluster met een wijkwinkelcentrum, multifunctioneel centrum, diverse lagere scholen en een kinderboerderij. Enkele panden op het terrein van de kinderboerderij zijn de enige vooroorlogse gebouwen die gespaard zijn bij de aanleg van de wijk.

Door de lange ontstaansgeschiedenis zijn in Overhees diverse architectonische ontwikkelingen terug te zien. Overhees bestaat uit stedenbouwkundig en architectonisch sterk samenhangende woonbuurtjes, waarvan twee in het bijzonder opvallen: een enigszins structuralistisch opgezet buurtje met in diverse configuraties geschakelde, één-, twee- en drielaagse blokvormige woningen direct ten zuiden van de kinderboerderij en een buurtje in het noordoosten van de wijk waar door de inpassing van een vroegere groenstructuur een brink-achtige plek is ontstaan.

In het zuiden van de wijk (Klein Engendaal en omgeving Bosstraat) is de rechtlijnige opzet van het vroegere Soesterveen duidelijk te herkennen aan enkele nog bestaande assen. Tussen de Koningsweg en Bosstraat bevinden zich restanten van de parkaanleg van de vroegere buitenplaats Engendaal.

### **(Ruimtelijke) karakteristieken / analyse**

- Opzet wijk in vier kwarten rondom langgerekte groenzone met waterpartijen en centraal voorzieningencluster.
- Openheid en doorzichten aan zuidwestelijke rand van de wijk richting veenlandschap.
- Typische bloemkoolwijk bestaande uit stedenbouwkundig en architectonisch sterk samenhangende buurtjes.
- Buurtjes bestaan uit grondgebonden, geschakelde woningen in kleine clusters, rondom verkeersluwe woonerven (herbergzaamheid, 'menselijke maat').
- Woonclusters bestaan uit meerdere plastische bouwblokken in wisselende verkavelingen met verspringende en verdraaide rooilijnen, kenmerkend zijn het steeds verschuivende zicht op de verspringende bebouwing en de schaalverkleining op de overgang van openbaar naar privé.

- Aanwezigheid grillige ontsluitingsstructuur te vergelijken met een zich vertakkende boom, aanwezigheid dicht netwerk van langzaam verkeersroutes door groenzones en binnenterreinen.
- Inpassing historische wegen, paden en sloten inclusief lintbebouwing en historische houtsingels / bomenrijen (historische 'enclaves').
- Inpassing vooroorlogse bebouwing ten behoeve van de kinderboerderij.
- Aanwezigheid royale groen- en waterstructuren in en rondom de wijk.
- Neorationalistische stedenbouwkundige opzet in buurt Klein Engendaal.
- Aanwezigheid clusters van vooroorlogse kleinschalige en individuele bebouwing in het zuidwestelijk deel van de wijk, contrast met seriematige bouw in de naoorlogse wijk.
- Aanwezigheid restanten buitenplaats Engendaal (parkaanleg).

## **Waardering**

### **Zeer hoge cultuurhistorische waarden**

- Openheid veenlandschap, inclusief nog bestaande toegangen en doorzichten van en naar het landschap.

### **Hoge cultuurhistorische waarden**

- Aanwezigheid spoorweg Den Dolder-Baarn langs de zuidoostelijke flank van de Eng
- Inpassing historische wegen, paden en sloten inclusief lintbebouwing en historische houtsingels / bomenrijen (historische 'enclaves').
- Aanwezigheid restanten buitenplaats Engendaal (parkaanleg).

### **Positieve cultuurhistorische waarden**

- Aanwezigheid clusters van vooroorlogse kleinschalige en individuele bebouwing in het zuidwestelijk deel van de wijk, contrast met seriematige bouw in de naoorlogse wijk.
- Aanwezigheid royale groen- en waterstructuren in en rondom de wijk.
- Inpassing vooroorlogse bebouwing ten behoeve van de kinderboerderij.
- Stedenbouwkundige opzet buurtjes Pijperpad (enigszins structuralistisch met in diverse configuraties geschakelde, één-, twee- en drielaagse blokvormige woningen) en Spinnet e.o. (carrévormige bouwblokken rondom brink-achtige plek).



- ⋯ Historische routes (voor 1800)
- - - - Doorgangen en doorzichten richting de Eng

**Landschap / stedenbouw**

- zeer hoge cultuurhistorische waarde (beschermd dorpsgezicht of belangrijke stedenbouwkundige / landschappelijke structuur)
- hoge cultuurhistorische waarde (beeldbepalend gebied)
- positieve cultuurhistorische waarde (beeldondersteunend gebied)
- basiswaarde (algemene kwaliteiten / karakteristieke gebied)

**Bouwkunst / architectuur**

- zeer hoge cultuurhistorische waarde (monument of potentieel monument)
- hoge cultuurhistorische waarde (beeldbepalend gebouw / ensemble)
- positieve cultuurhistorische waarde (beeldondersteunend gebouw / ensemble)

Waarderingskaart Overhees (Gemeente Soest, bewerkt).