

Vergaderverslag

Bijeenkomst	Buurtgesprek 'Tuindorp welstandsvrij?'	Verslag door	Margreeth Menkveld (Kassing Notuleerservice, Odijk)
Datum	29 oktober 2014	Datum verslag	
Tijdstip	19.30 uur	Verzonden aan	
Plaats	Pauluskerk, Willem de Zwijgerplantsoen 19, te Utrecht	Vervolg	

Agendapunten

1. Opening
2. Toelichting
3. Vragen en antwoorden
4. Sluiting

Deelnemers

Namens de gemeente: Elke Bon (PMB), Paulus Jansen (wethouder), Pieter van Sluijs (gespreksleider), Manon van der Wiel (secretaris Commissie Welstand en Monumenten)
Bewoners: ongeveer 45

Verslag

1. Opening

Pieter van Sluijs opent de bijeenkomst en heet de aanwezigen welkom. Hij geeft een toelichting op het programma van de avond.

Van de avond wordt een verslag gemaakt dat aan alle aanwezigen wordt gestuurd.

Paulus Jansen licht toe dat het college eind vorig jaar het voorstel heeft gedaan aan de gemeenteraad om een experiment te doen met welstandsvrij bouwen. Voorwaarde is dat er draagvlak moet zijn in de wijk. Daarom is het college nu geïnteresseerd in de mening van de aanwezigen. De meningen van deze avond zullen van grote invloed zijn op wat het college gaat besluiten. Hierbij worden ook de schriftelijke reacties betrokken. Binnen enkele weken na deze avond zal het college een besluit nemen ten aanzien van het experiment.

2. Toelichting

Manon van der Wiel, secretaris van de Commissie Welstand en Monumenten, geeft een toelichting op het experiment om Tuindorp welstandsvrij te maken.

De gemeente Utrecht heeft welstandsbeleid geformuleerd. Dit is in 2012/2013 uitgebreid onderzocht en besproken. De gemeenteraad heeft vastgesteld dat er o.a. vernieuwingen welkom zijn op het gebied van het voortraject, snellere procedures, communicatie en de toepassing van meer maatwerk. Ook wil de gemeenteraad graag onderzoeken of welstandsvrij een optie is. Het plan is om in twee gebieden te gaan experimenteren: op een bedrijventerrein en in een woonwijk.

Bij de keuze van de woonwijk zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- Het moet een fysiek sterk gebied zijn dat wijzigingen en aanpassingen kan verdragen. In een wijk met diversiteit kan dit beter dan in een uniform vormgegeven wijk.
- Het moet een sociaal sterke wijk zijn.
- Er moet voldoende bouwactiviteit zijn.

Tuindorp voldoet aan deze voorwaarden. In Tuindorp geldt bovendien een beheersverordening en een tuin- en erfregeling die is toegesneden op de wijk, met name ten aanzien van de voor- en achterkantbenadering. Dit ten behoeve van het behoud van het groene karakter van Tuindorp.

Waarschijnlijk zullen in de toekomst achterzijden bij woningen in Utrecht welstandsvrij worden dus het experiment geldt in principe voor de voorzijde.

De beheersverordening impliceert een toets op het ruimtelijke karakter van:

- Dakopbouwen
- Dakterrassen
- Geveloptrekkingen
- Vrijstaande bijgebouwen
- Uitbouwen aan openbaar gebied
- Erfafscheidingen.

Dan gaat het met name om het volume van de bouwwerken.

In de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) is al een aantal bouwwerken vergunningsvrij geworden; per 1 november wordt dit verruimd.. Het gaat om:

- Dakkapellen achterzijde
- Bouwwerken achterzijde onder bepaalde voorwaarden (wordt verruimd)
- Schilderwerk
- Kozijnwijzigingen in de bestaande gevelopeningen
- Zonnepanelen op schuine dakvlakken
- Dakramen in schuine daken
- Zonweringen en rolluiken.

De verruiming bij welstandsvrij betreft:

- Kleine bouwwerken aan de voorzijde
- Dakkappen voorzijde
- Zonnepanelen tegen gevels
- Reclames en bestickering
- Airco units aan de voorzijde
- Afvoerpijpen aan de voorzijde
- Architectonische uitwerking van uitbouwen en bijgebouwen
- Vlaggenmasten voor reclame.

Op dit moment kijkt de Commissie Welstand en Monumenten bij de aanvraag voor een dakkapel aan de voorzijde naar het betreffende bouwblok en wat daar reeds gerealiseerd is. Uniformiteit, rust en samenhang zijn daarbij belangrijk.

Wanneer er geen externe toets is, is iedereen vrij om te bouwen binnen de grenzen van het bestemmingsplan/beheersverordening en het bouwbesluit. Het voordeel is dat iedereen zijn bebouwingwensen kan realiseren. Het nadeel is dat de uitkomst niet te voorspellen is, de praktijk zal dit moeten uitwijzen.

3. Vragen en antwoorden

Vraag: Stel dat het een ratjetoe wordt, kun je het dan nog terugdraaien?

Manon van der Wiel: Wat in die periode gebouwd is moet blijven staan, dat kan niet afgebroken worden.

Vraag: Wat is nu precies het verschil tussen het verlenen van een vergunning en wat welstand doet?

Manon van der Wiel: Bij iedere aanvraag omgevingsvergunning activiteit bouwen wordt gekeken of het past binnen het bestemmingsplan of beheersverordening. Als dat het geval is, gaat het verder puur om de architectuur en komt er een advies van welstand. Past het niet in het bestemmingsplan of beheersverordening en wil men daarvan afwijken, dan geeft eerst de afdeling Stedenbouw advies.

Vraag: Bij ons in de straat wilden mensen een dakkapel aan de voorzijde plaatsen, maar dat werd beperkt vanwege brandvoorschriften. Worden die met dit plan ook overboord gezet?

Manon van der Wiel: Dat zit in de toets van het bouwbesluit. Dat geldt voor iedere aanvraag.

Voorgelezen brief: Ik vraag hierbij uw aandacht voor een kort relaas over de negatieve aspecten van uitbouwen, waarmede wij nog niet zo lang geleden te maken hadden.

Op dit moment kan er uitgebouwd worden met de vergunningsvrije maten van 3 meter hoog bij 2.50 meter diep (Wabo). Bij deze vergunningsvrije projecten kun je –in conflictsituaties– geen beroep meer doen op de gemeente. Het Burgerlijk Wetboek laat echter uitdrukkelijk de mogelijkheid, dat je hiertegen toch in het verweer kunt komen, allen is dat wel een bijna onbegaanbare weg. Als burens kun je een architect in de arm nemen voor het in kaart brengen van de gevolgen voor het leefklimaat (zon, licht) en vervolgens besluiten om al dan niet de gang naar de rechter te maken om concessies af te dwingen. Dat zijn grote en dure stappen, waar je als buurman van de uitbouwer voor opdraait. Een kwalijk neveneffect van de uitbouwen is dat je tegen een grote blinde muur aankijkt en dan laat ik een eventuele waardevermindering van je huis nog maar even buiten beschouwing. Je moet er daarnaast niet aan denken dat ook je andere burens tot uitbouwen zouden besluiten, dan zit je helemaal ingeklemd tussen twee muren.

En je moet er al helemaal niet aan denken dat de vergunningsvrije maten worden opgerekt naar welstandsvrije maten van bijvoorbeeld 4 meter diep en dat er zelfs voortuinen bij betrokken kunnen worden.

Tuindorp mag dan gekenschetst worden als “een fysiek sterke wijk die wel wat diversiteit aan bouwwerken aan kan”, maar een betere bescherming van de belangen van de burens van uitbouwers is in feite nu al noodzakelijk. Daarvoor geeft het college van Burgemeester en Wethouders zoals eerder aangegeven echter niet thuis. Het zelfs afschaffen van het welstandstoezicht is daarom een heilloze weg en zal leiden tot verrommeling van onze prachtige wijk. Wanneer dit experiment toch doorgedrukt wordt is een betere bescherming van de burens van uitbouwers een absolute voorwaarde.

Tenslotte nog dit: Uitbouwen betekent hoe dan ook een toenemende ‘verstening’, sinds geruime tijd sterk in de aandacht in verband met wateroverlast. Hoe kijkt het college van Burgemeester en Wethouders tegen dit aspect aan?

Vraag: Wordt het plaatsen van een auto in de voortuin straks ook vrijgegeven?

Manon van der Wiel: Dat valt onder het bestemmingsplan/de beheersverordening en wordt dus met dit experiment niet vrijgegeven. Dit valt niet onder welstand, er zit geen welstandsaspect aan.

Vraag: Wat is nu precies het verschil tussen welstand en vergunningen of beheersverordening?

Manon van der Wiel: In de beheersverordening zijn de ruimtelijke kaders en volumes geregeld. De uitbouwen in achtertuinen zijn voor een groot gedeelte al vergunningsvrij. Dat is bij wet bepaald. Per 1 november 2014 wordt dit nog iets verruimd.

Met de welstandstoets wordt gekeken naar het uiterlijk van het bouwwerk. Dakkapellen staan in Utrecht niet in beheersverordeningen of bestemmingsplannen en worden nu alleen bekeken op architectonische uitvoering. De Welstandsnota bevat een aantal criteria waaraan getoetst wordt.

Vraag: Volgens de Wabo mag je nu 2.50 meter diep de tuin in bouwen. Dat wordt dus gewijzigd. Wat worden dan de afmetingen?

Manon van der Wiel: Op 1 november 2014 wordt het 4 meter.

Vraag: Je moet er toch niet aan denken dat je beide burens 4 meter gaan uitbouwen.

Wethouder Jansen: Het betreft landelijke wetgeving en is geen welstandszaak. Het gemeentebestuur van Utrecht wil wel de effecten van het vergunningsvrij in kaart brengen. Hoe ziet het eruit als iedereen maximaal, namelijk 50% van de achtertuin, gaat bebouwen. Wethouder Geldof, die over water gaat, heeft het aspect van wateroverlast door verstening al wel benoemd.

Vraag: Tuindorp is een karakteristieke jaren 30 wijk en de bewoners wonen hier niet voor niets. Hoe gaat de gemeente bewaken dat het karakter gehandhaafd blijft?

Manon van der Wiel: Door de relatief stevige beheersverordening, op maat gemaakt voor de wijk Tuindorp, wordt dat gewaarborgd. De beheersverordening geeft de kaders zoals de bestaande kapvormen en het groene karakter. Daarom heeft de gemeente het aangedurfd om dit voorstel te doen voor de wijk Tuindorp.

Vraag: Mag ik dan concluderen dat het handhaven heel matig gebeurt? Voortuinen worden 100% versteend, schuine daken worden aan de voorzijde voor 90% voorzien van dakkapellen.

Manon van der Wiel: De plaatsing van dakkapellen is afhankelijk van het bouwblok. Of iemand gras of tegels in zijn voortuin legt is aan de bewoners, hier heeft de gemeente geen zeggenschap over. Het karakter wordt door de beheersverordening op hoofdlijnen bewaakt.

Vraag: Wat zijn precies de grenzen van het proefgebied?

Manon van der Wiel: Het gaat om de wijk Tuindorp, Tuindorp-oost niet. De punt bij Van Liefland hoort er wel bij.

Vraag: Waar komt de behoefte vandaan om een proef te doen?

Manon van der Wiel: Het komt voort uit een project dat een aantal jaren geleden gestart is om te kijken in hoeverre het Utrechtse welstandsbeleid gedragen werd en of vernieuwing, verbetering en zelfs afschaffing gewenst was. Daar kwam het signaal uit dat men in principe voor kwaliteitsborging was, maar dat welstandsvrij ook een optie zou kunnen zijn. Deze signalen kwamen zowel vanuit de politiek als vanuit de maatschappij.

Vraag: Een proef als deze is niet nieuw, er zijn op meerdere plaatsen proeven geweest. Wat zijn de ervaringen op andere plaatsen?

Manon van der Wiel: Dat wisselt heel erg. Sommige gemeenten draaien het terug, andere gemeenten gaan ermee door en nog weer andere gemeenten zoeken naar bewonerswelstand. Over welstand is vaak discussie. Straks met de omgevingswet zal welstand ook weer anders ingekaderd gaan worden.

Vraag: Net is gevraagd wat de noodzaak is voor deze proef. Vanuit de politiek komt de wens om welstandsvrij te gaan werken. Dat is een middel. Maar wat is het achterliggende probleem? Waarom is dit noodzakelijk?

Wethouder Jansen: De gemeenteraad wil dat er een pilot komt voor welstandsvrij bouwen. Het college heeft aangegeven eerst te willen weten of daar draagvlak voor is, en daarom wordt deze avond ook gehouden. De gemeenteraad stelt het niet voor niets voor. Er zijn ook vanuit de samenleving geluiden van mensen die welstandsvrij willen bouwen. De gemeente wil op twee plekken een pilot doen. Naast Tuindorp zal ook op bedrijventerrein Oudenrijn-Strijkviertel een welstandsvrije pilot worden voorgesteld.

Er zitten twee kanten aan het verhaal: u kunt als bewoner welstandsvrij bouwen, maar uw bureaus kunnen ook dat ook.

Het thema welstand is een stuk smaller dan men vaak denkt. Op veel zaken kan de gemeente niet toetsen omdat het mag volgens de wet.

Vraag: Betekent welstandsvrij bouwen dat men de voorgevel naar voren mag plaatsen?

Manon van der Wiel: Dat valt onder de beheersverordening. Aan de ruimtelijke kaders wordt niet getornd.

Vraag: Mogen de ramen wel vergroot worden?

Manon van der Wiel: Op dit moment is het wijzigen in bestaande gevelopening vergunningsvrij, het wijzigen van gevelopeningen niet. Bij welstandsvrij bouwen wordt dit laatste ook opengelaten. In theorie zou het kunnen dat iemand een geheel glazen voorpui laat aanbrengen.

Vraag: Gaat het vrijgeven van de voorkant wat betreft dakkapellen ook over de omvang van de dakkapel? Met andere woorden, kan een dakkapel worden gedefinieerd als even hoog als de daknok en even laag als de dakgoot, zodat er in feite een vierkant huis ontstaat?

Manon van der Wiel: Om binnen de beheersverordening te blijven moet je onder de nok en boven de goot blijven.

Vraag: Hoe is de besluitvorming gegaan om voor Tuindorp te kiezen? Het is een makkelijke weg, want Tuindorp heeft al een beheersverordening.

Wethouder Jansen: Hier is al iets over gezegd. Er waren drie criteria:

1. De verkaveling moet zich lenen voor het experiment. Een blokverkaveling is heel geschikt. Bij een open verkaveling, zoals bijvoorbeeld in Overvecht, kijk je veel meer tegen de achterkanten aan.
 2. Er moet een goed ruimtelijk kader zijn waarin volumes geregeld zijn, zoals een bestemmingsplan of een beheersverordening.
 3. Tenslotte moet er voldoende bouwactiviteit zijn, zodat er over twee jaar iets te meten valt.
- Er zijn meerdere wijken die aan deze criteria voldoen, maar er is gekozen voor Tuindorp.

Vraag: Wat zou de meest grote verandering kunnen zijn aan een huis wanneer het welstandsvrij wordt?

Manon van der Wiel: Dat is niet te voorspellen. Maar het gaat vooral om kleinere bouwwerken aan de voorzijde waar dan geen advies meer over gegeven wordt. Het is een experiment, het is niet te voorspellen wat er gaat gebeuren wanneer er geen externe toetsing meer plaatsvindt door een externe partij.

Een balkon aan de voorzijde dicht maken mag niet, dat valt binnen het ruimtelijk kader. Het gaat meer om de aankleding en om kleine bouwwerken zoals een dakkapel. In de Welstandsnota is vastgesteld dat de gangbare maat voor een dakkapel aan de voorzijde de helft van het dakvlak is om de dakvorm zoveel mogelijk te waarborgen. Dat staat niet in de beheersverordening.

Vraag: Deze avond is georganiseerd om te peilen hoe het zit met het draagvlak in de wijk. Waarom is niet gekozen voor een andere methode zoals een enquête?

Wethouder Jansen: We hebben voor een combinatie gekozen. Men kon ook schriftelijk reageren. Ruim 20 mensen hebben dat gedaan. Een discussieavond als deze is zinvol, er is tweerichtingsverkeer.

Vraag: Wat kan ik doen als mijn linkerbuurman twee vlaggenmasten in de tuin zet met daarop 'Laat je huis niet verwilderen maar door mij schilderen' en hij hangt ook nog twee airco-units van discutabele kwaliteit aan de muur die de hele nacht brommen, en de buurman aan de rechterkant schildert zijn huis roze.

Manon van der Wiel: Tegen het schilderwerk kunt u niets doen, dat is al vergunningsvrij. Welstandsvrij kan betekenen dat er airco's en vlaggenmasten komen. Tegen de airco's kunt u mogelijk een klacht indienen in het kader van milieuhinder. Verder kan er civielrechtelijk opgetreden worden.

Reactie: civielrechtelijk procederen is iets wat de meeste burgers liever niet doen.

Vraag: De wethouder zei net dat deze avond georganiseerd is om met elkaar te discussiëren. Wat gebeurt er als aan het eind van de avond bij handopsteking gestemd wordt blijkt dat 60% tegen is?

Wethouder Jansen: Deze vraag is ook door de raadscommissie gesteld. Het college neemt de uitslag van de avond serieus en volgt het beeld dat uit de avond naar voren komt. Ook de schriftelijke reacties worden meegenomen. Maar de gemeenteraad kan het voorstel van het college overrulen.

Opmerking: Ik begrijp nog steeds niet waar de wens om de wijk welstandsvrij te maken vandaan komt. Net is gezegd dat niet te voorspellen is hoe het welstandsvrij bouwen aan de voorzijde gaat uitpakken. Maar als je kijkt naar wat er de afgelopen jaren aan de achterzijde gebeurd is kun je dat wel een beetje inschatten. Daar wordt je niet vrolijk van, het is een ratjetoe aan dakkapellen.

Vraag: Het lijkt me duidelijk dat de bewoners het voorstel niet moeten willen. Het zal leiden tot een enorme verrommeling van de wijk, er komen Belgische toestanden. Laten we er niet aan beginnen. Ik zou er zelfs voor willen pleiten om het vergunningsvrij bouwen aan de achterzijde onmiddellijk terug te draaien en veel strengere regels en procedures in te voeren zodat het niet meer mogelijk is allerlei wanstaltige uitbouwen te bouwen die totaal niet passen bij het karakter van het huis.

Manon van der Wiel: Vergunningsvrij bouwen aan de achterzijde is landelijke wetgeving, daar kan de gemeente Utrecht niets aan doen.

Vraag: Hoe vaak is het in 2013 voorgekomen dat de Welstandscommissie een uitspraak heeft moeten doen?

Manon van der Wiel: In 2014, over de afgelopen 10 maanden, zijn 12 dakkapellen aangevraagd. Een deel daarvan is aangepast, vier zijn er op welstandsgronden afgewezen. Er zijn vijf aanvragen geweest voor uitbouwen en één voor het vergroten van een raam. Eén van de uitbouwen is qua architectuur aangepast, omdat het over twee verdiepingen ging en zichtbaar was vanaf openbaar gebied. Voor een woonwijk is het aantal van 12 dakkapellen redelijk veel.

Opmerking: Ik voel heel veel wantrouwen naar burens. Dat heb ik niet, ik heb het vertrouwen dat mijn burens niet gelijk hun hele voorgevel gaan verbouwen. Ten tweede hebben veel mensen in deze wijk graag wat meer ruimte in hun woning. Ze willen dan verbouwen omdat ze ook graag in de wijk willen blijven wonen.

Opmerking: Ik ben de aanvrager van iets wat geweigerd is. Ik zou graag welstandsvrij willen bouwen. Er is zoveel wantrouwen onderling.

Wij willen graag een grote dakkapel aan de voorkant. We willen zonnepanelen tegen de gevel want we hebben een zuidmuur en die vangt de zon beter dan het westdak of oostdak. We willen dat onder een hoek doen omdat dat minder glimt. We hebben met alle burens overlegd. Zelf heb ik met een aantal dingen ook wel moeite. Airco's en vlaggenmasten zie je al en er worden ook heel veel auto's in voortuinen geparkeerd ook zie je veel betegelde voortuinen.

Vraag: Ik heb vijf jaar geleden hier een huis gekocht. We hebben bewust gekozen voor deze jaren 30 wijk. Ik ga er vanuit dat mensen die hier een huis kopen daar bewust voor kiezen en niet heel rare dingen gaan doen. Ik sta niet negatief tegenover welstandsvrij.

Ik wil wel het fenomeen noemen van aannemers die een pand aankopen, dit verbouwen en het dan met hopelijk wat winst weer verkopen. Is daar iets tegen te doen? Aannemers gaan wat makkelijker los wat betreft het doen van aanpassingen.

Wethouder Jansen: Hierover worden verschillende dingen gezegd. Aannemers die een woning aankopen, verbouwen en dan weer verkopen hebben belang bij een zo hoog mogelijke opbrengst. Het beeld dat het pand heeft is medebepalend voor de verkoopprijs. Wanneer de aannemer gekke dingen gaat doen gooit hij zijn eigen glazen in. Dat geldt ook voor anderen. Mensen hebben een economisch belang en zullen geen gekke dingen doen die de waarde van de woning verlagen.

Vraag: Wat is nou precies het doel van welstandsvrij bouwen? Dat is mij nog niet duidelijk geworden.

Wethouder Jansen: In het verleden is gezegd dat die dure commissie niet nodig is. Het kan ook geregeld worden door informeel contact met de buurt. Ten tweede is gezegd dat mensen hun eigen glazen ingooien als ze een gedrocht gaan bouwen. Dat zijn de twee kernargumenten die de voorstanders van welstandsvrij bouwen aandragen. Ook zij vinden een goed uiterlijk van de wijk belangrijk.

Vraag: Gaat het dan eigenlijk om een bezuiniging?

Wethouder Jansen: Alle leden van de gemeenteraad zijn het er over eens dat overbodige bureaucratie moet worden afgeschaft. Wat bewoners zelf kunnen doen moet de gemeente niet doen.

Vraag: Maar je hebt wel te maken met de samenleving. Iemand in de samenleving heeft een plan en wil dat gaan uitvoeren. Dan is iedereen voor, behalve de mensen die links en rechts van deze persoon wonen. Die gaan proberen het tegen te houden. Ik heb liever dat het beoordeeld wordt door een welstandscommissie als dat je het als burens onder elkaar moet regelen. Want dat komt de samenhang in de buurt niet ten goede.

Opmerking: Naast mij is een enorme uitbouw verzezen, zonder enig overleg met mij. Ik heb bezwaar aangetekend vanwege de omvang, maar mijn bezwaar is niet ontvankelijk verklaard. De verhouding met de burens is nu iets minder gezellig.

Opmerking: De wethouder gaat uit van de redelijkheid van de bewoners. Maar als het pand naast mij door een aannemer wordt gekocht bouwt hij het maximaal uit zonder overleg met mij. Hij heeft geen burensverhouding met mij.

Vraag: De brief die is voorgelezen blijft in mijn hoofd zitten. Als mijn burens een gigantische uitbouw maken heb ik het maar te slikken. Het welstandsvrij maken legt het probleem neer bij nabuurschap in de laan waar je woont. In Tuindorp zijn verschillende mensen die tot goed nabuurschap bereid zijn, maar er zijn ook mensen die zich niets aantrekken van hun burens. Kan het welstandsvrij maken niet gekoppeld worden aan het voorbehoud dat je in de laan overeenstemming en toestemming hebt om het op een bepaalde manier te doen. Want een verbouwing kan heel vervelend uitpakken voor de verhoudingen in de buurt. Daarom is het misschien wel handig om twee of drie anonieme ambtenaren daarover te laten beslissen.

Wethouder Jansen: Voor het vergunningvrij bouwen aan de voorkant en de zijkant is door enkele fracties de suggestie gedaan om daarbij de verplichting te stellen dat de bouwer akkoord moet hebben van de burens in een cirkel rond het bouwplan. Maar daarvoor is een wetswijziging nodig, want de wet zegt nu dat het niet nodig is, het is vergunningvrij.

Vraag: Er is gekozen voor Tuindorp als proefgebied. Dat is gedaan door een commissie. Zaten in deze commissie ook bewoners van Tuindorp of was het een politiek steekspel?

Wethouder Jansen: Die selectie is gemaakt op basis van overwegingen. De voorselectie is gedaan door de ambtelijke staf en dat is overgenomen door het college en uiteindelijk door de raad.

Vraag: Het lijkt een beetje zwart/wit: wel welstandsvrij of niet welstandsvrij. Ik vind dat er een belangrijk onderscheid is tussen de voor- en de achterkant van de woning. De voorkant is enorm belangrijk, daar wordt het straatbeeld door bepaald. Kunnen daar alsnog voorwaarden aan worden verbonden?

Manon van der Wiel: Er ligt al een voorstel dat de achterzijden in Utrecht welstandsvrij gaan worden. Nuances aanbrengen in het mogelijk welstandsvrij benoemen is uiteindelijk aan het bestuur en de raad.

Vraag: Wat gebeurt er als de proef slaagt? Ik zie zelf niet zulke grote risico's in Tuindorp en misschien is het politiek gezien heel slim om juist Tuindorp te kiezen. Daar heeft het kans van slagen en dan kan het worden uitgerold over de hele stad en zie ik veel grotere risico's en problemen.

Wethouder Jansen: Als de proef doorgaat gaan we de bewoners actief informeren over de resultaten. Bij een eventuele succesvolle dan kan er een nieuw voorstel komen over het eventueel uitrollen in de rest van de stad. Het is prematuur om daar nu al wat over te zeggen.

Opmerking raadslid PvdA: De raad heeft zich nog niet uitgesproken over dit experiment. Er komt nog een voorstel naar de raad die daar dan een besluit over gaat nemen.

Vraag: Heeft de wethouder al nagedacht over de evaluatie? Waar wordt dan naar gekeken? Sociale cohesie is belangrijk, wordt ook gekeken naar een eventuele toename van het aantal burensruzie's? Het zou jammer zijn als dit onderwerp als een slijtzwam in de buurt gaat fungeren.

Wethouder Jansen: Het is lastig om nu een lijstje te maken met checkpunten. Sociale aspecten zijn zeker belangrijk, ook de positieve kanten. Voordat de evaluatie plaatsvindt wordt uiteraard bepaald hoe dat gaat gebeuren. We gaan in ieder geval kijken naar de bouwwerken die na het welstandsvrij worden zijn ontstaan. Interessant is om de ervaring van omwonenden daarbij te betrekken.

Reactie: Een basisvoorwaarde voor evaluatie is dat je van te voren weet waarop je evalueert. Anders kun je geen nulmeting doen.

Vraag: Er wordt gesproken over een experiment, maar het welstandsvrij bouwen wordt in sommige gemeenten al lang uitgevoerd. Heeft de gemeente Utrecht gekeken naar soortgelijke wijken in het land waar welstandsvrij wordt gebouwd? Zijn er resultaten bekend van deze wijken? Het lijkt me logisch om daar achteraan te gaan voordat je zelf begint.

Manon van der Wiel: Het wisselt erg per gemeente. Specifieke ervaringen in jaren 30 wijken zijn niet bekend.

Vraag: Het vervelende van het lijstje bouwwerken die welstandsvrij worden is dat je er niet heel enthousiast van wordt. Zijn er voorbeelden vanuit welstand die een verrijking van de wijk tot gevolg hebben gehad? En kunnen aanvragen worden afgewezen wanneer de beheersverordening wordt gehandhaafd?

Bewoner: De openbare basisschool in Tuindorp is een mooi voorbeeld. Die heeft een tweede verdieping mogen bouwen van de Commissie Welstand en Monumenten en dat is heel mooi geworden.

Manon van der Wiel: Welstand toetst aan de hand van de criteria in de welstandsnota, maar daar kan gemotiveerd van afgeweken worden. Het is overigens niet zo dat er zonder welstandscommissie geen mooie dingen gebouwd kunnen worden.

Vraag: Kun je straks nog bezwaar maken? Mijn overburen hebben bijvoorbeeld zonnepanelen tegen de gevel en daar heb ik last van door de weerkaatsing.

Manon van der Wiel: Wanneer er sprake is van milieuhinder, waar schittering ook onder valt, kunt u bezwaar maken. Maar als Tuindorp welstandsvrij is kun u niet meer op grond van welstand bezwaar maken.

Opmerking: Ik was bij binnenkomst niet tegen het welstandsvrij maken. Ik begin nu wat meer tegen te worden omdat het zo slecht is voorbereid. Daar schrik ik van. Er is niet gekeken naar andere gemeenten waar het al wordt uitgevoerd, de wethouder weet niet precies hoe de besluitvorming tot stand is gekomen, er is geen nulmeting en hoe geëvalueerd gaat worden is nog niet duidelijk. Dat voelt als een willekeurig proces. In het bedrijfsleven zou dat ondenkbaar zijn.

Opmerking: Als de proef niet slaagt kan de schade niet meer hersteld worden. Dat is triest. Ik vind, bij twijfel niet doen.

Vraag: Kennelijk is de behoefte aan welstandsvrij bouwen ontstaan omdat er mensen zijn die ruimere bouwmogelijkheden willen hebben. Is er onderzoek gedaan naar wat die uitbreidingsmogelijkheden dan zijn? Waar zit de behoefte werkelijk? Hoeveel vraag is er naar ruimere uitbreidingsmogelijkheden?

Manon van der Wiel: Aan de hand van de aanvragen kan een inschatting gemaakt worden van de uitbreidingsbehoeften.

Vraag: Stel dat door de vele bezwaren vanuit Tuindorp het experiment niet doorgaat in Tuindorp, is er dan een plan B om het in een andere wijk uit te voeren?

Wethouder Jansen: Enkele weken na deze bijeenkomst zal het college aangeven wat we doen wat betreft Tuindorp. Uiteraard zullen we dan ook kijken naar eventuele vervolgstappen.

Opmerking: Het gaat heel veel over overlast voor de burens, ook wat betreft schittering door zonnepanelen. Bij ons gaat het om zonnepanelen op de zijgevel. We hebben uitgerekend wanneer er eventueel overlast is door schittering en dat is minimaal.

Vraag: Waar hangt het van af of het wel of niet doorgaat? Hangt dat af van de reacties van vanavond en wordt er dan straks gestemd?

Wethouder Jansen: Het college neemt de reacties van de wijk, inclusief de schriftelijke reacties, heel serieus. Op grond daarvan wordt een beslissing genomen. Dat kan overruled worden door de gemeenteraad.

Reactie: De wethouder heeft gesuggereerd dat de bewoners het hier voor het zeggen zouden hebben. Hij schrijft dat de meerderheid bepaalt. En nu zegt hij dat het van de gemeenteraad afhangt.

Raadslid PvdA: Ik ga ervan uit dat de aanwezigen van vanavond niet bepalend zijn. In Tuindorp wonen 6000 mensen.

Reactie: Ik heb gevraagd of er een enquête zou plaatsvinden en dat zou niet gebeuren. Het college bepaalt zijn standpunt op grond van deze bijeenkomst en de schriftelijke reacties. Dat kan eigenlijk niet.

Vraag: Zoals al gezegd is het bij de openbare basisschool heel goed gegaan. Het kan dus wel goed gaan. We zullen met elkaar moeten leven. We hebben een heel mooie wijk met inwoners met veel geld. In andere wijken hebben mensen niet de mogelijkheid om zoveel te verbouwen. Ik ben geschrokken van de reacties van vanavond.

Vraag: Er zijn veel zorgen geuit, maar iemand heeft ook gezegd dat hij meer ruimte nodig heeft. Wat vindt diegene van de geuite zorgen?

Bewoner: Ik begrijp die zorgen. Het is belangrijk om het met de burens hierover te hebben. Ik ga geen dingen doen waar veel omwonenden tegen zijn. Iedereen mag een eigen mening hebben en dat respecteert ik.

Reactie: Verbouwen speelt vaak als het huis net verkocht is. Dan ken je de burens nog niet.

Opmerking: Er moet een mogelijkheid zijn voor de burens om bezwaar te maken. Betere bescherming van burens is een absolute eis.

Vraag: Ik wil op korte termijn gaan verbouwen. Maar ik ben niet vóór alle punten die genoemd zijn voor het welstandsvrij maken. Is het mogelijk om slechts een gedeelte welstandsvrij te maken?

Ten tweede denk ik niet dat de aanwezigen hier een representatieve steekproef vormen van de wijk. Het zijn voornamelijk mensen met zorgen, waar ik overigens wel respect voor heb.

Wethouder Jansen: Dat is wellicht mogelijk. We nemen het signaal mee. In Oudenrijn–Strijkviertel heeft men aangegeven alleen voor een deel van de wijk waar een Beeldregieplan geldt het experiment te willen doorvoeren. Het is aan u om dan aan te geven waar wel en waar niet.

Reactie: Mensen die voor deze wijk kiezen doen dat vanwege de sfeer en de uitstraling. De jonge mensen die hier komen wonen willen graag dingen herstellen. Maar ze willen wel graag meer ruimte en gaan daarom vaak verbouwen.

Reactie: Grote dakkapellen storen mij enorm. Een ander stoort zich weer aan iets anders. Ik schrik van de discussie, het is alleen maar ikke ikke.

Opmerking: Ik heb moeite om dit te zien als een draagvlakmeting. Het lijkt me noodzakelijk dat er vanuit de gemeente een echte enquête wordt gehouden waarbij duidelijk wordt gemaakt wat de gevolgen zijn van een besluit vóór het experiment. Daarmee wordt bepaald in hoeverre het plan door de wijk gesteund wordt.

Vraag: De wethouder zei dat bepaalde dingen in de beheersverordening kunnen worden opgenomen. Waarom zijn bepaalde dingen nu niet in de beheersverordening opgenomen maar wel in de welstandsregels?

Manon van der Wiel: De beheersverordening is vergelijkbaar met het bestemmingsplan en daar zijn in Utrecht nooit dakkapellen in opgenomen. Het kan wel in theorie, maar in Utrecht komt het niet voor.

Opmerking: Ik zou vóór verruiming willen stemmen. Maar is dit de juiste wijk om het experiment te doen? Mensen die hier komen wonen, komen voor de sfeer. Er zullen niet veel uitwassen zijn. In andere wijken komen wellicht meer excessen voor en daar zou een experiment veel meer waarde hebben.

Opmerking: Als je een enquête zou houden doen ook de studenten uit Tuindorp–West mee. Die hebben geen enkel belang hierbij.

Vraag: Worden de schriftelijke vragen toegevoegd aan het verslag?

Pieter van der Sluijs: Het lijkt me goed die vragen op een passende wijze mee te nemen in of bij het verslag.

4. Sluiting

Pieter van der Sluijs geeft aan dat er veel is uitgewisseld. Dit komt allemaal in het verslag.

Wethouder Jansen waardeert de inbreng van de aanwezigen. Het college komt binnen drie weken met een conclusie die naar de raad wordt gestuurd. Alles wat naar de raad gaat is openbaar, dus u krijgt het ook. Wellicht wordt er een wijkbericht aan gewijd.

De wethouder denkt niet dat er een enquête wordt gehouden. Deze avond en de schriftelijke reacties geven een goed beeld van de verhoudingen.

De wethouder geeft nog een keer aan dat veel zaken in de wet bepaald zijn. De gemeente moet die wet uitvoeren en kan daar zelf niet van afwijken. Burgers kunnen uiteraard wel contact opnemen met de Tweede Kamer of het Ministerie. De wethouder zal de vanavond geuite zorgen over vergunningsvrij aan de achterzijde mogen bouwen meenemen in VNG-verband

De wethouder dankt iedereen voor de aanwezigheid en inbreng.