

**Schriftelijke reacties naar aanleiding van
buurtgesprek 'Tuindorp welstandsvrij?'**
29 oktober 2014

Inhoud

1. Inleiding	3
2. Schriftelijke reacties	
2.1 Reactie 1	4
2.2 Reactie 2	4
2.3 Reactie 3	5
2.4 Reactie 4	5
2.5 Reactie 5	5
2.6 Reactie 6	5
2.7 Reactie 7	5
2.8 Reactie 8	6
2.9 Reactie 9	6
2.10 Reactie 10	6
2.11 Reactie 11	6
2.12 Reactie 12	6
2.13 Reactie 13	6
2.14 Reactie 14	6
2.15 Reactie 15	6
2.16 Reactie 16	6
2.17 Reactie 17	7
2.18 Reactie 18	7
2.19 Reactie 19	7
2.20 Reactie 20	7
2.21 Reactie 21	7
2.22 Reactie 22	7
2.23 Reactie 23	8
2.24 Reactie 24	8
2.25 Reactie 25	8
2.26 Reactie 26	8

Bundeling en samenvatting reacties:

Staf VTH – Bureau Commissie Welstand en Monumenten
Manon van der Wiel: 030-2868477 / m.van.der.wiel@utrecht.nl

7 november 2014

1. Inleiding

Bij de behandeling van het raadsvoorstel 'Welstand in de toekomst' in de gemeenteraad in december 2013 heeft het college voorgesteld te experimenteren met welstandsvrije gebieden. Hiervoor zijn de woonwijk Tuindorp en het bedrijventerrein Oudenrijn aangewezen. Voorwaarde voor het college is dat er draagvlak moet zijn bij de bewoners en/of ondernemers voor een dergelijk experiment.

In Tuindorp is in het kader van de draagvlakmeting gekozen voor een buurtgesprek: alle bewoners hebben een wijkbericht ontvangen met hierin de uitnodiging deel te nemen aan het gesprek of een schriftelijke reactie in te sturen.

Het buurtgesprek is gehouden op 29 oktober 2014 met circa 45 deelnemers, in aanwezigheid van wethouder Paulus Jansen en Manon van der Wiel, secretaris Commissie Welstand en Monumenten.

Per e-mail zijn 26 reacties ontvangen, die u – samengevat – in hoofdstuk 2 aantreft.

Het College zal op basis van de reacties tijdens het buurtgesprek en de ingezonden e-mails een besluit nemen over het wel of niet starten met het experiment voor welstandsvrije gebieden.

Ten behoeve van de omvang van het document zijn de schriftelijke reacties samengevat. Van het buurtgesprek is een verslag gemaakt.

2. Schriftelijke reacties

2.1 Het welstandsvrij verklaren van de wijk Tuindorp buitengewoon slecht plan.

- behoorlijk homogene jaren dertig woonwijk met tot op heden een rustige uitstraling
- vrees verrommeling van mooie woonwijk / aantasting van de jaren dertig "streetline "
- vrees doorbreken uniformiteit dakkapellen
- aantasting van markante bouw (helaas al gebeurd, bijvoorbeeld hoek Willem de Zwijgerplantsoen /Burg. van der Voort van Zijplaan)
- vrees diversiteit aan kleuren

2.2 Uitdrukkelijk tegen het versoepelen van (aan)bouwregels in Tuindorp.

Aanzien

Vrij gave jaren-'30 wijk aan de voorzijden, achterzijden geen eenheid meer
Al veel toegestaan door huidige regelgeving achterzijde:

- grote variëteit aan dakkapellen
- aantasting gevels door vervanging deuren t.b.v. uitbouwen
- verdwijnen of dichtzetten balkons
- plaatsing zonnepanelen
- plaatsing dakramen
- hoge schuttingen

Voorzijde nog relatieve eenheid:

- behoud van contouren
- wel plaatsing van zonnepanelen en dakramen
- enkele gewijzigde raamindelingen gerealiseerd

Loslaten beeld wijk betekent het vernietigen van de esthetische eenheid, geen weg meer terug. Aanzien van de wijk al onder druk door variatie in zonnepanelen.

Woongenot

Plezierige woonwijk, grote leefbaarheid. Verruiming
aanbouwmogelijkheden aan achterzijden al grote aantasting ('vesting',
lichttoetreding, uitzicht, etc.). Verruiming nog grotere bedreiging.

Milieu

Relatief groene wijk, helaas verstening door bestrating tuinen.

Welstandsvrij risico nog verdere verstening.

- leidt tot vermindering luchtkwaliteit (nadelig effect verkeersdruk Kardinaal de Jongweg zal onacceptabel zwaar gaan wegen voor Tuindorp).
- meer wateroverlast
- verslechtering klimaat
- nadelig effect op fauna (vogels, egels)
- nadelig effect op geluid (van Kardinaal de Jongweg, Eykmanlaan, spoorlijnen en iets verder weg de A27)

Waarde woningen

Daling in woningprijzen vanwege verslechtering huidige wooncomfort en –

klimaat en straatbeeld.

Conclusie

Het unieke karakter van deze populaire wijk wordt in de waagschaal gesteld. Sterker nog, de wijk zou gebaat zijn bij maatregelen die juist paal en perk stellen aan de verstening van de voortuinen en die het aanbrengen van meer groen in de wijk aanmoedigen, bijvoorbeeld door van alle (vrijwel) platte daken, met name van garages groene daken met sedum te beplanten.

- 2.3** Bezwaar tegen wederom gemeentelijk voorstel voor aantasting leefomgeving. Tuindorp eigen identiteit en karakter, keuze bizar. Welstandsvrij voorstelbaar bij nieuwe bouwprojecten, niet in een bestaande woonwijk met een eigen karakter: desastreus voor leefomgevingsbeeld en kwaliteit van wonen. Minder handhaving heeft ondermeer geleid tot sommige monstrueuze dakkapellen aan de achterzijde, zou ook kunnen resulteren in een dergelijk beeld aan de voorzijde. De karakteristieke 'cottage' stijl van huizen met daken met bakgoten zou Tuindorp hiermee getransformeerd kunnen raken in een kubistisch landschap van flatgebouwen. Bewoners kiezen voor karakteristiek wijk. Karakter wordt vernietigd, wordt standaardflatwijk. Onbegrip voor voorgesteld initiatief door de Commissie Welstand en Monumenten: bezuinigingsmaatregel die mogelijk leidt tot commissieopheffing; geen slachtoffer van worden. Mogelijke waardevermindering van de woning zal als schadeclaim worden ingediend bij de gemeente.
- 2.4** Geen voorstander: handhaven uniformiteit kleinere bouwwerken, m.n. afwijkende dakkapellen verstoren prachtige architectuur (zichtbaar aan achterzijde, enigszins aan de voorzijde). Niet verder loslaten.
- 2.5** Vertrouwen in medebewoners maar behoud eigen karakter Tuindorp. Mooi voorbeeld jaren '30 wijk, stijl populair bij nieuwbouw. Voorgevels bescherming ten behoeve eenheid straat en stijl. Verschillend kleurgebruik storend (echter herstelbaar), afwijkende dakkapellen ernstige verstoring. Eigen stijl woningen behouden. Behoud heggen.
- 2.6** Voorzijdes niet vrij laten, aanzicht zal heel rommelig worden. Houden op maximale breedte voor dakkapellen. Achterkanten vrij is akkoord.
- 2.7** Behoud van karakteristieke uitstraling van de wijk, komt op de tocht te staan indien welstandsvrij. Doorgroeimogelijkheden beperkt, vrees voor uitbouwen aan de voorzijde ten koste van stijl en doen afbreuk aan karakter van de wijk. Huidige voorgevels (incl. authentieke dakkapellen) maken de wijk Tuindorp zoals die nu is. Achterzijde welstandsvrij denkbaar: doet geen afbreuk aan de oorspronkelijke bouw en maakt een experiment mogelijk. Hopelijk

buurtgesprek geen schijngesprek (en plannen toch doorgaan zoals betaald parkeren).

- 2.8** Voorzijde behoud welstandstoezicht, handhaven huidige richtlijnen. Reden: het karakter van tuindorp moet zoveel mogelijk gehandhaafd blijven, met name vanuit de openbare straatkant.
Achterzijde vrij voor aan- of uitbouwen om enige vrijheid te hebben om wensen te verwezenlijken maar met toestemming van de burens.
- 2.9** Positief: verbouwen eenvoudiger. Tuindorp heeft geen gevarieerde architectuur, alleen op detailniveau. Vrijlaten dakkapellen voorzijde doodzonde: aantasting beeld van huizen en verandering karakter straten. Meer ruimte voor uitbouwen aan de zijkanten van eindwoningen met begrijpelijker regels. Uitbouw hoeft ook niet per se twee meter uit de voorgevel te beginnen.
- 2.10** Absoluut op tegen: verwachting dat architectonische harmonie van de wijk onherstelbare schade zal oplopen.
- 2.11** Vrees voor zelfde dakkapelontwikkeling aan voorzijde als nu aan achterzijde. Leidt tot ernstige aantasting van de architectuur, een van de aantrekkelijke factoren van de wijk naast het groen. Proefkonijn voor de stad.
- 2.12** Tegenstander welstandsvrij Tuindorp.
- 2.13** Geen probleem met welstandsvrij mits dakkapellen aan voorzijde wel worden getoetst.
- 2.14** Absoluut tegen welstandsvrij: vrijbrief voor aantasting van de aanwezige eenheid. Met name verschillende groottes dakkapellen erg lelijk. Kleurgebruik en woningaanpassingen moet op toegezien worden. Mooie wijk mede dankzij welstandseisen, geen ander beleid. Eventueel experimenteren in wijk met rommelig beeld.
- 2.15** Tegen proef; loslaten regels dreigt echt strak, uniform Tuindorp om zeep te helpen. Karakter behouden gebleven door streng hanteren regels en weinig experimenteren. Koesteren wat na 80 jaar is opgebouwd. Een wijk met als kenmerk meer variatie zou als proefwijk kunnen dienen.
- 2.16** Tegen welstandsvrij voor de hele stad. Eerder strengere regels stellen aan bouwwerken op en aan woningen. Al veel afschuwelijke lelijke aanbouwen, dakkapellen, schuttingen, voortuinbestrating die het karakter van de wijk ernstig aantasten. Voorbeeld: niet bij de stijl van een jaren-dertigwoning passende "bijenkorf" op de hoek Prof. H. de Vrieslaan en

Albrecht Thaerlaan.

- 2.17** Tegenstander welstandsvrij Tuindorp.
- 2.18** Groot voorstander welstandsvrij Tuindorp.
- 2.19** Gezien de gerealiseerde achterzijden geen illusies over de voorzijden op termijn: rommelig, niet mooi, met hier en daar werkelijk tenenkrommende uitwassen. Jammer voor bewoner en stad. Verbouwingen aan achterzijde al genoeg trammelant (ten koste van o.a. uitzicht, negatieve uitstraling op eigen huis), laat voorzijde geen punt van discussie worden. Bij voorkeur veel strengere regels voor ook de achterkant. Grote dakkapellen treurig. Verbouwingen leiden tot lawaai, ergernis, hoge blinde muren, afname lichttoetreding. Wordt gebouwd zonder burenoverleg.
- 2.20** Tuindorp heeft zeer homogene architectuur, in mooie jaren 30 stijl: zeer jammer als dit nog meer zou worden aangetast. Al teveel lelijke bouwsels. Hopelijk vindt plan geen doorgang.
- 2.21** Tegen het welstandsvrij verklaren. Nadelig geen externe toets welstandscommissie. Risico's zijn extremiteiten. Resultaten drie jaar experimenteren niet terug te draaien. Aannemers gaan aan de slag voor de winst, zonder contact met burenen. Nieuwkomers verbouwen bij aankoop zonder hun burenen al te kennen. Ontwikkeling gaat ten koste van de sociale cohesie in de wijk. Welstandscommissie: extern, anoniem oordeel waakt. Welstandsvrij leidt mogelijk tot toename buurtconflicten. Kans om gelijk te krijgen bij indiening bezwaar klein, kostbaar en tijdrovend. Experiment geen verrijking voor de wijk.
- 2.22** Tegenstander welstandsvrij Tuindorp. Begrip voor wens deregulering en mogelijke bezuiniging maar zorg ten koste van bijzondere kwaliteit Tuindorp. Populariteit wijk te maken met vormgeving en de architectuur. In gidsen ontwikkeling beschreven die geleid heeft tot mooie balans uniformiteit en diversiteit. Vluchtige blik geeft beeld eenvormigheid wat zorgt voor rust en harmonie; maar onderling grote variatie. Die diversiteit geeft uniek aanzicht en geeft thuisgevoel bij ieders eigen woning, binnen de karakteristieke harmonie van de wijk. Achterzijde bewijst waar vrijlaten dakkapellen toe leidt. Harmonie en rust verdwenen, rommelig. Experiment onomkeerbaar: geen goed experiment of 'het was nuttig als experiment, maar de patiënt is overleden'. Harmonie aan voorzijde blijven beschermen. De wijk is 80 jaar oud en geliefd en bewonderd. De individuele belangen hebben ruimte gekregen aan de achterzijde, houdt het fraaie stadsgezicht aan de voorzijde in stand.

2.23 Tegen het experiment:

- welstandscommissie heeft Tuindorp weten te behouden tot een zeer aantrekkelijke en woonvriendelijke woonwijk
- stijgende behoefte aan woonruimte ten koste van buitenruimte en toename verstening
- aanspreken van burens bij voorkeur niet vanwege ten koste gaan van onderlinge sfeer
- objectieve deskundige beter voor filtering van plannen

2.24 Woningen nogal klein, leidt tot aanvragen nieuwe of vergroten bestaande dakkapellen (bij voorkeur zo ruim mogelijk). Praktijk zichtbaar aan achterzijden en dat in 2014 van de 10 dakkapellen er 4 zijn afgewezen vanwege de omvang.

Er wordt gehecht aan het karakteristieke straatbeeld, maar afhankelijk per individu wat hierin toelaatbaar wordt geacht. Burenoverleg niet altijd gegarandeerd en risico op verstoorde verhoudingen. Een neutrale partij die dan het algemeen belang bewaakt (de welstandscommissie) en plannen toetst aan algemeen geldende regels is dan een groot goed.

Nadeel dit experiment onomkeerbaar.

Conclusie: onomkeerbare veranderingen aan voorzijde ten koste van gekoesterde straatbeeld en het scheppen van ongewenste precedents.

Proef betekent start nieuw beleid. Geen vervanging voor welstandstoets leidt tot reëel risico voorgoed verdwijnen unieke karakter straatbeeld.

Onverstandig.

2.25 Tegen experiment welstandsvrij. Een van de mooiste wijken door aantrekkelijke jaren –'30 bouwstijl maar ook door het ontbreken van bebouwing uit andere stijlperiodes. Aanwezige variaties binnen een bouwstijl vergroten de levendigheid en de aantrekkelijkheid. Bebouwing in Tuindorp niet divers, juist homogeen.

Harmonieuze beeld slechts in beperkte mate verstoord door uitbouwen botsend met de architectuur, grote dakkapellen en olijk gekleurd houtwerk. Welstandsvrij leidt tot verrommeling van het straatbeeld en tot irritaties onderling (leefgenot van velen opgeofferd door de individuele vrijheid). Keuze Tuindorp onbegrijpelijk, onomkeerbare gevolgen. Bezorgdheid.

2.26 Welstandsvrij Tuindorp geen goed idee. Vrees minder mooie wijk door wildgroei aan lelijke projecten.