

Welstandscommissie Almere

Stadsbeheer

R. Brouwer
Telefoon (036) 527 7439

rbrouwer@almere.nl

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon (036) 539 99 11
Fax (036) 539 99 12
www.almere.nl

Burgemeester en Wethouders
Gemeente Almere

Onderwerp: advies kleurbehoud Regenboogbuurt

Datum
31 mei 2016

Geacht College,

Uw brief van/kenmerk

Op 4 mei ontving de welstandscommissie de vraag een advies te formuleren over het kleurbehoud van de Regenboogbuurt. Om tot de beantwoording van deze vraag te komen heeft de heer de Jager (DSO) de volgende deelvragen geformuleerd en ook toegelicht:

Ons kenmerk
Welstandscommissie 2016/02

Bijlage(n):

- Wat is uw standpunt ten aanzien van kleurbehoud versus flexibiliteit? (wat in ieder geval behouden en wat als eigen ruimte bewoners beschouwen)
- Wat beschermen we: ontwerp, uitwerking, huidige situatie, streefbeeld? Moet er een overgangperiode zijn?
- Welke van de publiekrechtelijke routes heeft uw voorkeur, en wat zijn daarbij uw argumenten (voor en tegen)?
- Wat is naar uw mening de precedentwerking van de actie die nu ondernomen wordt? (het opnieuw opnemen van de Regenboogbuurt in de Welstandsnota in relatie tot andere welstandsvrije buurten/wijken)

Daaropvolgend heeft de commissie op maandag 23 mei een locatiebezoek aan de buurt gebracht. Haar conclusies zijn in het volgende advies samengevat:

- Stel opnieuw welstandsbeleid vast voor de buurt. Stel dit beleid vast op basis van kleur en detaillering. Dit ter voorbereiding en ondersteuning van een monumentenbeleid (beschermd stadsgezicht).
- Samenhang tussen welstandsbeleid en monumentenbeleid is noodzakelijk. Welstandsbeleid in combinatie met monumentenbeleid leidt tot integrale afstemming bij vergunningsaanvragen. Het in eerste instantie opnieuw instellen van het welstandsbeleid heeft als doel terug te werken naar de oorspronkelijke situatie. Hiermee is een overgangssituatie mogelijk. Echter, hiermee kunnen ook afwijkingen van oorspronkelijke materialen mogelijk worden gemaakt (zoals de toepassing van kunststof kozijnen). Monumentenbeleid beoogt namelijk conservering van de oorspronkelijke staat en zet veranderingen in de buurt 'op slot'. Welstandsbeleid daarentegen maakt wijzigingen

ten behoeve van woninguitbreidingen, bijgebouwen en overige bouwwerken mogelijk

- Voorkom gedwongen en actief terugbrengen naar oorspronkelijke staat; vermijd handhaving. Terugbrenging kan meegenomen worden in regulier onderhoud. Op deze wijze worden ook onnodige kosten voorkomen.
 - Regel aan de hand van de excessenregeling het kleine percentage dat wat betreft kleur en detail anders dan de rest van de bewoners omgaan met het karakter van de buurt
 - Onderzoek waarom afwijkingen van de oorspronkelijke staat slechts op enkele plekken en vaak ook geconcentreerde plekken zichtbaar zijn. Opvallend is dat in sommige straten geheel geen afwijkingen zichtbaar zijn, terwijl andere straten een opsomming van afwijkingen genereren. Vooral achterkantsituaties aan de openbare ruimte geven slechte voorbeelden
 - Geef de bewoners handvatten. Door bewustmaking zal men eerder geneigd zijn het karakter van de woning te behouden. Onderzoek daarbij ook de mogelijkheden van een VVE (vereniging van eigenaren) met als doel collectief (op blokniveau) onderhoud
 - Reguleer en faciliteer: welstands- /monumentenbeleid regelt de heldere kaders waarbinnen gehandeld moet worden, terwijl het toegankelijk maken van de originele kleuren voor bewoners de handvatten geeft
 - Breng de inrichting van de openbare ruimte zoveel mogelijk terug naar het originele landschapsplan. Dit heeft als doel: goed voorbeeld doet goed volgen
 - Precedentwerking op wijkniveau is niet aan de orde: de wijk is daar te specifiek voor
-

Tenslotte: De commissie is onder de indruk van de kwaliteit en 'eigen' sfeer van de buurt. Zij heeft geconstateerd dat in het algemeen de eigenaren de woningen goed en binnen het gedachtengoed van de Regenboogbuurt onderhouden. Hieraan verbindt de commissie de conclusie dat de meeste eigenaren ook kleur en detail op waarde schatten. De commissie herkent hierin de waarde van deze bijzondere buurt voor haar eigen bewoners. Daarom is haar advies zorg te dragen voor het kleurbehoud op detailniveau. Dit, omdat zonder deze zorg op veel plaatsen de samenhang met het huizenblok vervalst. In de Regenboogbuurt vormt het detail de zingeving aan het geheel.

Namens de welstandscommissie,

R. Brouwer, Secretaris