

Utrecht, 16 januari 2022

Geachte gemeenteraad, en in het bijzonder Gertjan te Hoonte en Pepijn Zwanenberg,

Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid om, als input voor de raadsinformatiebijeenkomst op 18 januari, onze ervaringen met u te delen over het proces van aanvraag en bouwen van een dakkapel of dakopbouw. Specifiek gaat onze casus over de verschillende richtlijnen die worden gehanteerd bij de aanvraag van een dakkapel aan de voorzijde van een woning, wat leidt tot een subjectieve en in onze ogen oneerlijke besluitvorming.

Noodzaak voor dakkapel neemt toe

Met veel plezier wonen ondergetekenden al heel wat jaren in Tuindorp aan naar wat wij vinden een van de mooiste straten van de wijk, de Albrecht Thaerlaan. Kenmerkend voor deze straat is de groene berm en de eenzijdige bebouwing, parallel aan het spoor. Een deel van ons ziet zijn kinderen al langer opgroeien in de wijk, terwijl anderen net ouders zijn geworden. Gegeven de rustige ligging van de wijk en de talloze mogelijkheden voor jong en oud, is het dan ook een fantastische plek om met je gezin te wonen. De woningen stammen weliswaar uit de jaren '30, maar bewegen met de tijd en haar bewoners mee.

In de afgelopen jaren heeft het huis daarnaast nog een extra functie gekregen, namelijk die van thuis werkplek. Dit betekent dat bewoners opnieuw moeten kijken naar de ruimtes in zijn of haar huis. Zo ook in Tuindorp. Aangezien er kaders gesteld zijn over de verbouwingsmogelijkheden van een huis zoals de onze, is de zolder de meeste relevante om ruimte te realiseren. Indien hier aan de voorzijde een dakkapel kan worden geplaatst over de volledige breedte, zorgt dat voor de ruimte die een gezinswoning én thuiswerkplek vergt.

Richtlijn is subjectief en oneerlijk

Tot onze spijt is het proces voor een vergunning voor een voorzijde dakkapel als ook de uitkomsten van dit proces (eerdere aanvragen van burens) zeer onduidelijk en dit stemt ons dan ook ontevreden. Bij het indienen (toetsing bij welstand) van een aanvraag voor een dakkapel, krijgen wij te horen dat wij de grote van de dakkapel moeten limiteren bij de grootte van de huidige grootste dakkapel (voorbeeld dakkapel) in ons 'blok'. Dit om te zorgen voor zoveel mogelijk uniformiteit qua exemplaren in het blok. Tot op heden heeft niemand goed aan ons kunnen uitleggen waarom dit de richtlijn is. We komen niet verder dan dat dit vanuit een 'eenduidig straatbeeld' wenselijk is. Echter, dit argument gaat totaal niet op. Als u een rondje fietst door de wijk, zult u zien dat er meerdere dakkapellen zijn over de volledige breedte en andere formaten door elkaar. In de bijlage hebben wij enkele voorbeelden opgenomen. Daarnaast zijn er momenteel (zie ondergetekenden) meerdere huizen in ons blok welke graag aanspraak maken op een dakkapel over de volledige breedte. Aangezien we met meerdere huizen een vergelijkbare aanvraag doen, ontstaat er hiermee ook uniformiteit. Dit zou dan juist weer een contra-argument zijn. Kortom, de richtlijnen lijken subjectief en voelen daarmee oneerlijk aan.

Naast dat het argument feitelijk niet opgaat; vinden wij dat in de tijd van woning schaarste en thuiswerken dit argument ondergeschikt dient te zijn aan de wens voor ruimtebehoefte.

Wat vragen wij aan u

U vraagt om ideeën of vragen die u mee kunt geven aan of vragen die u kunt stellen aan het college. Om zodoende het college te vragen welke regelgeving aangepast moet worden om tot een begrijpbaardere besluitvorming te komen. Dit zijn onze ideeën:

Wij pleiten voor een afwegingscriteria die passend zijn bij de huidige tijdsgeest, zoals de toenemende behoefte om de eigen woning geschikt te kunnen maken voor wonen én werken. Wat concreet inhoudt dat ook voor ons woonblok een dakkapel over de volledige breedte mogelijk moet zijn.

Daarnaast lijkt het ons ook voor andere Utrechtenaren belangrijk dat het besluitvormingsproces inzichtelijker en objectiever wordt en “rechtsongelijkheid” niet meer mogelijk is. Tevens dienen deze besluitvormingscriteria op lokale schaal toepasbaar en herkenbaar te zijn, waardoor het proces in zijn geheel transparanter wordt en de slagingskans van een aanvraag en bijbehorende tijdslijnen, ook vooraf kunnen worden ingeschat.

Wij lichten deze brief graag mondeling toe.

In afwachting van uw reactie, met vriendelijke groet,

Bijlage 1: ‘Wijk onderzoek’ - Overzicht van gerealiseerde dakkapellen in Tuindorp