

Ingekomen

08 OKT. 2024

Aan het college van burgemeester en wethouders en gemeenteraad  
van de gemeente Rheden  
Postbus 9110  
6994 ZJ DE STEEG

Nummer:

Behandelaar:

Kopie aan:

Afg:

Amsterdam, 7 oktober 2024

Betreft:

**verzoek om de woningen in de Hugo de Grootstraat e.o. in Velp-Zuid aan te wijzen als  
gemeentelijk monument**

Geacht college,

Hierbij verzoeken de Erfgoedvereniging Bond Heemschut en Het Cuypersgenootschap u om de woningen in de Hugo de Grootstraat en omgeving in Velp-Zuid, waarvoor de toekomst opnieuw moet worden bepaald, aan te wijzen als gemeentelijk monument. In de bijlage is gespecificeerd welke woningen dit verzoek betreft.

Wij doen een klemmend beroep op u om behoud en renovatie van de woningen mogelijk te maken. Het gaat naar ons oordeel om een buurt van bijzonder grote cultuurhistorische waarde. We motiveren ons verzoek als volgt.

#### **Sociaal- en cultuurhistorisch monument**

De ontwikkeling van de buurt is nauw verbonden met de industrialisatie van Velp. Naast het Kolplein is het tevens de laatst overgebleven en op hoofdlijnen gaaf bewaard gebleven vooroorlogse tuindorpachtige ontwikkeling in Velp. Het is een voorbeeldig resultaat van de maatschappelijke ontwikkeling die aan het begin van de vorige eeuw gestalte gaf aan de volkshuisvesting in ons land. Hier deden de Coöperatieve Bouwvereniging Ons Belang en de Rooms-Katholieke Woningstichting St. Joseph dat.

De maatschappelijke ontwikkeling stond in het teken van verheffing, emancipatie en gemeenschapsvorming. Die idealen gingen gepaard met uitgesproken opvattingen over de kwaliteit van woningen en buurten. Licht, ruimte en groen. Tuindorpen en tuinsteden waren daar de stedenbouwkundige vertaling van. Ook Velp-Zuid wordt gekenmerkt door een lage woningdichtheid waarbij het groen met het oog op zelfvoorziening vooral uit grote achtertuinen bestaat. Een eeuw nadat de buurt werd gebouwd is de stedenbouwkundige kwaliteit ervan ongemoeid gebleven.

#### **Stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit**

Het belangrijkste kenmerk van de buurt is de ruimtelijke kleinschaligheid. Korte straten en zichtlijnen, verspringende rooilijnen, korte rijtjes met veelal blokjes van twee, drie of vier woningen met de goot op drie of drie-en-een-halve meter en veel diversiteit. Opvallend en karakteristiek zijn onder meer de lage aanbouwtjes bij de blokjes in de Buijsstraat en Fagelstraat. De straten zijn steniger dan in veel ander tuindorpen – daarom spreken we van tuindorpachtig.



De grote zij- en achtertuinen zijn er wel. Hier en daar verbijzonderingen, o.m. op de hoek Amaliastraat- Grintakkerstraat met schuingeplaatste dubbele kopwoningen en groenstrookjes die de entree markeren. De plaatselijke verbreding van de Hugo de Grootstraat pleit ervoor om ook de woningen aan de westzijde van die straat (de even nummers) te behouden.

Het merendeel van de woningen is ontworpen door het gerenommeerde bureau Gulden en Geldmaker – gespecialiseerd in dit type sociale woningbouw en door heel Nederland actief. De architectuur heeft kenmerken van de Amsterdamse school. Met name het siermetselwerk van de kopgevels springt in het oog.

Detaileringen van ramen e.d. zijn verdwenen en op sommige blokken zijn schoorstenen veranderd of dakkapellen gewijzigd en vergroot. Maar het architectonische beeld – de gevels – is goeddeels behouden.

### **Zijn de woningen te renoveren?**

Wij realiseren ons dat we niet uit-en-te-na op de hoogte zijn van de bouw- en woontechnische situatie van de woningen, maar...

We zien wel dat van funderingsproblemen of andere serieuze constructieve gebreken aan de Erfgoedwoningen waarvoor dit verzoek geldt geen sprake is. De woningen moeten verbeterd en verduurzaamd worden, maar de bouwtechnische kwaliteit doet niet onder voor die van talrijke vergelijkbare complexen in het land voordat die glansrijk gerenoveerd zijn. Niet voor niets ging eigenaar Vivare tot voor kort ook uit van een grootonderhoudsplan met verduurzaming.

We wijzen in dit licht op het recent – in opdracht van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed – verschenen onderzoek 'Rekenen aan de bestaande woningvoorraad....'. Dat toont aan dat renovatie van woningen als deze zowel financieel als uit het oogpunt van duurzaamheid verre te verkiezen is boven sloop-nieuwbouw. Ook de eind vorig jaar door Aedes uitgegeven 'Handreiking renoveren of slopen?' laat zien dat renoveren de meest logische en gebruikelijke keuze van corporaties is.

Wij zijn graag bereid om onze inzichten en ervaringen op dit vlak met u te delen.

Over de woontechnische kwaliteit.

De woningen zijn qua woonoppervlak heel divers maar gemiddeld niet groot. En in het algemeen geldt dat woningen na 25 tot 40 jaar qua wooncomfort aan vernieuwing toe zijn. In de bovengenoemde rapporten wordt daar ook mee gerekend. Uitbreiding aan de achterzijde zal hier of daar mogelijk zijn, maar ook zonder dat blijven de gerenoveerde woningen heel goed passen op de actuele woningvraag die voor het overgrote deel van kleine huishoudens komt. De woningen zijn nog steeds betaalbaar en geliefd.

### **Terug naar de sociale- en cultuurhistorie**

Want dat is het belang dat de Bond Heemschut en Het Cuypersgenootschap in de eerste plaats behartigen en daar ligt ook onze expertise. Dat is overigens dezelfde deskundigheid als waarmee in 2010 de Quicksan Cultuurhistorische Waarden in 2010 door het Gelders Genootschap is uitgevoerd. Met eveneens als conclusie dat het de Hugo de Grootstraat e.o. in cultuurhistorisch

opzicht zeer waardevol is, behouden zou moeten blijven en een monumentale status verdient. Wij voegen daar nog aan toe dat deze kwaliteiten, de historie en het karakter van de buurt niet reproduceerbaar zijn. Bij een eventuele keus voor sloop-nieuwbouw zullen zowel de sociale structuur als de cultuurhistorische waarden verloren gaan.

In dit licht vragen wij u dringend om de woningen in de Hugo de Grootstraat en omgeving aan te wijzen als gemeentelijk monument.

Hoogachtend,

Erfgoedvereniging Bond Heemschut

<sup>1</sup>  
voorzitter commissie Heemschut Gelderland



<sup>1</sup>  
Secretaris Heemschut Werkgroep Sociale Woningbouw





Het bestuur van Stichting Het Cuypersgenootschap,  
namens deze,



secretaris

Correspondentieadres:  
Erfgoedvereniging Bond Heemschut,  
Werkgroep Sociale Woningbouw,  
Nieuwezijds Kolk 28,  
1012 PV Amsterdam  
Mailadres: [wsw@heemschut.nl](mailto:wsw@heemschut.nl)

Bijlage: Vermelding woningen waarop de voorgestelde monumentale status betrekking heeft.

## **Bijlage**

Behorend bij brief d.d. 7 oktober 2024 aan het college van burgemeester en wethouders en gemeenteraad van Rheden betreffende het voorstel om woningen in de Hugo de Grootstraat e.o. in Velp aan te wijzen als gemeentelijk monument

### **Het voorstel tot aanwijzing betreft de onderstaande woningen**

- alle woningen in de Grintakkerstraat inclusief de Amaliastraat 2
- het kwadrant woningen dat omgeven wordt door de P. Buijsstraat – A. Pauwstraat – C. Fagelstraat en de Hugo de Grootstraat
- alle woningen aan de oostzijde van de Hugo de Grootstraat (oneven nummers) incl. de Willemstraat 28
- alle woningen aan de westzijde van de Hugo de Grootstraat (even nummers) inclusief de kopwoning Van Oldebarneveldstraat 1.
- in de Anthonie Heinsiusstraat de noordzijde (even nummers) en van de zuidzijde de nummers 5, 7 en 9

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

**1** Aanvrager