

Monnickendam, 24 september 2024

Raadsnummer: 175-218
Zaaknummer: 27061-2024

Portefeuillehouder: Astrid van de Weijenberg
Contact via: Cluster Regio

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Artikel 4.19 van de Omgevingswet.

Aan de Raad

Onderwerp: Aanpassen welstandsnota om meer ruimte te bieden voor verduurzaming

Voorstel

De gewijzigde paragrafen 3.8, 3.10 en 3.11 van de Nota Uiterlijk van Bouwwerken 2018 vast te stellen, waarmee meer ruimte wordt gegeven aan het verduurzamen van panden in de beschermde stads- en dorpsgezicht en monumenten in de gemeente Waterland.

Inleiding

In het coalitieakkoord 2022-2026 staat dat de Nota Uiterlijk van Bouwwerken (welstandsnota) wordt aangepast om meer ruimte te bieden voor het verduurzamen van panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. Vanaf mei 2023 heeft de gemeente samen met bureau COUP gewerkt aan het invullen van deze opdracht. Dit heeft geresulteerd in een rapport met een aantal aanbevelingen. Het college heeft op 30 januari 2024 besloten om de aanbevelingen over te nemen.

Tegelijkertijd hebben wij uw gemeenteraad gevraagd om een richtinggevende uitspraak te doen over de aanbevelingen, zodat wij de gewenste richting kunnen uitwerken in een herziene versie van de welstandsnota uit 2018.

In de raadsvergadering van 7 maart 2024 zijn een viertal moties aangenomen, waarmee wordt gevraagd om aanzienlijke versoepelingen toe te passen ten opzichte van de aanbevelingen uit het rapport. In dit raadsvoorstel informeren wij u hoe het college de aanbevelingen van het COUP-rapport en de moties van de gemeenteraad in de herziene welstandsnota heeft verwerkt.

U wordt gevraagd om in te stemmen met deze herziene welstandsnota.

Aanbevelingen zonnepanelen

Het rapport gaat uit van het toepassen van twee regimes voor zonnepanelen: regime 2 en regime 4. Regime 2 geldt onder andere voor de achterliggende straten (niet-hoofdstraten) van Monnickendam, de Minnebuurt op Marken en het westelijke deel van Zuiderwoude. Regime 4 geldt onder andere voor de hoofdstraten van Monnickendam, het oude centrum van Broek in Waterland en de werven op Marken.

Hieronder volgt een korte samenvatting van de twee regimes die gebruikt worden:

- Regime 2 (groen) staat het plaatsen van zonnepanelen op alle dakvlakken toe, mits zorgvuldig gepositioneerd op het dakvlak en geplaatst in een gesloten, rechthoekig vlak.

- Regime 4 (rood) is het meest strikte regime waarbij zonnepanelen in principe niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Als het onmogelijk is om zonnepanelen uit het zicht te houden blijven er onder bepaalde voorwaarden mogelijkheden bestaan. Deze voorwaarden zijn aangegeven in het rapport, en zullen per plan worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland. Dit was voorheen de monumenten- en welstandscommissie. Alle monumenten en waardevolle beeldbepalende panden vallen onder dit regime.

In het rapport worden de twee regimes uitgebreid beschreven, inclusief de specifieke criteria en voorwaarden. Ook is voor elk regime een visualisatie gemaakt zodat de ruimtelijke impact zichtbaar is.

Aangenomen moties

In de besluitvormende raadsvergadering van 7 maart 2024 zijn vier moties aangenomen. Met deze moties heeft uw gemeenteraad een richting aangegeven voor het uitwerken van de aanbevelingen van het COUP-rapport in een herziene welstandsnota. Hieronder worden de moties kort omschreven:

- Voor de dorpskernen en de werven op Marken regime 2 op te nemen.
- Voor de Minnewegbuurt en de naoorlogse woningbouw tussen de Hoogkamplaan en de Westerstraat het vergunningsvrije regime 1 op te nemen.
- Voor de kernen Ipendam, Watergang en Uitdam het vergunningsvrije regime 1 op te nemen.
- Voor het beschermde deel van de binnenstad van Monnickendam regime 2 op te nemen.
- Voor het beschermde deel van de kern Zuiderwoude regime 2 op te nemen.

De aangenomen moties vormen een aanzienlijke versoepeling van het voorgenomen beleid ten opzichte van de aanbevelingen uit het rapport. Daarmee maakt uw gemeenteraad de keuze om meer ruimte te bieden voor zonnepanelen boven het behouden van het huidige aanzicht van beschermde panden.

Opstellen herziene welstandsnota

Het college heeft de richtinggevende uitspraken van uw gemeenteraad zo goed mogelijk verwerkt in de herziene versie van de welstandsnota. In sommige gevallen was het volledig verwerken van de aangenomen moties niet mogelijk of wenselijk. Daarom zijn wij op een aantal punten afgeweken van uw richtinggevende uitspraken. Wij zullen onze keuze voor deze afwijkingen hieronder motiveren.

Regime voor monumenten

In het COUP-rapport wordt geadviseerd om voor alle monumenten in de gemeente regime 4 te hanteren. Het hanteren van dit regime betekent dat aanvragen voor zonnepanelen in alle gevallen worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland. In de aangenomen moties is geen onderscheid gemaakt tussen monumentale en niet-monumentale panden. Dat zou betekenen dat regime 2 ook voor monumenten gaat gelden. Onder regime 2 hoeven aanvragen voor zonnepanelen niet te worden beoordeeld door de Commissie. Deze (verplichte) beoordeling voor aanvragen met betrekking tot rijksmonumenten is echter vastgelegd in de verordening van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit¹. Voor gemeentelijke monumenten geldt dat aanvragen ambtelijk worden afgehandeld, maar dat de behandelaar bij complexe aanvragen toch kan besluiten om advies te vragen aan de Commissie.

Het college kiest ervoor om een afzonderlijk regime voor monumenten in te voeren. Onder dit regime gelden algemene regels waarbij ruimte is om maatwerk toe te passen en aandacht wordt gegeven aan het behoud van historische elementen. De manier van beoordelen blijft hetzelfde: aanvragen met betrekking tot rijksmonumenten worden voorgelegd aan de Commissie en aanvragen met betrekking tot gemeentelijke monumenten kunnen ambtelijk worden afgehandeld.

¹ Artikel 2 en 3 Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gemeente Waterland 2023

Het uitgangspunt bij de beoordeling voor rijksmonumenten is dat elk pand in principe de mogelijkheid krijgt om zonnepanelen te plaatsen.

Met het hanteren van een regime voor monumenten ontstaat meer ruimte voor verduurzaming, maar blijven de cultuurhistorische waarden en de bijzondere uitstraling van (rijks)monumenten gewaarborgd.

Beschermde dorpsgezicht Marken

Met motie 175-201 heeft uw gemeenteraad gevraagd om het vergunningsvrije regime 1 op te nemen voor de Minnewegbuurt en de naoorlogse bouw tussen de Hoogkamplaan en de Westerstraat. Deze buurten bevinden zich echter in het rijksbeschermd dorpsgezicht van Marken. Binnen de grenzen van beschermd stads- of dorpsgezichten is het niet mogelijk om helemaal af te wijken van de vergunningsplicht. Dit volgt uit Artikel 2.30 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Voor deze buurten moet op dit moment (minimaal) het vergunningplichtige regime 2 voor zonnepanelen worden gehanteerd. In de herziening van de welstandsnota is daarom voor heel Marken regime 2 opgenomen.

Zonnepanelen vergunningsvrij op achterdakvlakken

In beschermd stads- en dorpsgezichten moet momenteel een vergunningplicht voor zonnepanelen worden gehanteerd. Artikel 2.29 en 2.30 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving bieden echter de mogelijkheid om het vergunningsvrij plaatsen van zonnepanelen op de achterdakvlakken van panden in bepaalde gevallen toe te staan. Deze panden mogen geen monumentale status hebben en de achterdakvlakken mogen niet naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn. Alleen voor deze aanvragen is het vergunningsvrij plaatsen van zonnepanelen in het beschermd stads- en dorpsgezicht mogelijk. Gezien de wens van uw gemeenteraad om het beleid te versoepelen heeft het college ervoor gekozen om deze vergunningsvrije uitzondering in de herziene welstandsnota op te nemen.

Nieuwe indeling regimes

In het COUP-rapport is uitgegaan van vier verschillende regimes. Het verwerken van de moties van uw gemeenteraad leidt er in de praktijk toe dat regime 2 gaat gelden voor de meeste beschermd panden. Regime 4 geldt voor het rijksbeschermd dorpsgezicht Broek in Waterland. Voor monumenten is een nieuw regime toegevoegd, dat kan worden gezien als een 'regime 2-plus'. Om meer duidelijkheid te scheppen voor pandeigenaren is de benaming van de regimes aangepast:

- Regime A is van toepassing op alle panden zonder monumentale status binnen de rijksbeschermd stad- en dorpsgezichten van Monnickendam, Marken en Zuiderwoude.
- Regime A+ is van toepassing op alle monumenten, met uitzondering van de monumenten in Broek in Waterland.
- Regime B is van toepassing op alle panden binnen het rijksbeschermd dorpsgezicht van Broek in Waterland, inclusief de daar aanwezige monumenten.

Door het hanteren van deze benaming is er ook in de nieuwe situatie – met de indeling van de regimes naar wens van uw gemeenteraad – sprake van een helder en uitlegbaar systeem voor pandeigenaren.

Argumenten

1. De gemeente Waterland wil zich houden aan de klimaatdoelen

Als gemeente willen we ons houden aan de ambities van de Klimaatwet, het Klimaatakkoord en andere landelijke wetgeving en afspraken. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de categorie beschermd monumenten gezamenlijk komt tot een CO₂-reductie van 40% in 2030 en 60% in 2040. Dat betekent dat pandeigenaren ook voldoende mogelijkheden moeten hebben om te kunnen verduurzamen. Met deze herziening van de welstandsnota geven we hier invulling aan.

2. *Beschermde panden blijven aantrekkelijk om in te wonen*
In de afgelopen decennia zijn de eisen die worden gesteld aan woningen flink veranderd. Door de gestegen energiekosten zijn huiseigenaren alerter op de energetische kwaliteit van de woning. De energetische kwaliteit zal in de toekomst ook belangrijker worden voor bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers. Het bieden van meer ruimte voor verduurzaming zorgt ervoor dat waardevolle panden ook voor toekomstige generaties aantrekkelijk blijven als woning.
3. *Eigenaren van beschermde panden vragen om meer mogelijkheden voor verduurzaming*
Het aanbrengen van zonnepanelen en isolatie heeft een groot effect op het energieverbruik en de CO₂-uitstoot van woningen. Eigenaren van beschermde panden willen graag zonnepanelen plaatsen of bijvoorbeeld glisolatie toepassen. De huidige regels van de welstandsnota bieden hiervoor maar beperkt mogelijkheden. Met deze herziening van de welstandsnota geven we de pandeigenaren meer ruimte om hun bezit te verduurzamen. Dat leidt tot een lagere energie-rekening, meer wooncomfort en brengt onze gemeente dichterbij energieneutraliteit.
4. *De aanbevelingen van het rapport en de moties zijn verwerkt in de herziene welstandsnota*
De gemeenteraad is bevoegd om de welstandsnota vast te stellen of te wijzigen. Om tot een gedragen herziening van de welstandsnota te komen heeft het college de gemeenteraad gevraagd om wensen en bedenkingen mee te geven op de aanbevelingen van het rapport. Deze wensen en bedenkingen – vastgelegd in vier aangenomen moties – zijn verwerkt in de voorliggende herziening van de welstandsnota. In dit raadsvoorstel heeft het college gemotiveerd hoe de aanbevelingen uit het rapport en de aangenomen moties van uw gemeenteraad zijn verwerkt in de herziene welstandsnota.
5. *De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en team Vergunningen zijn in het proces geraadpleegd*
De gewijzigde paragrafen van de welstandsnota zijn voor advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en team Vergunningen. Hierbij werd gevraagd om te kijken naar de technische aspecten en de uitvoerbaarheid van de nieuwe regels. De feedback die dit opleverde is meegenomen bij het opstellen van de definitieve versie van de gewijzigde paragrafen.

Kanttekeningen

N.v.t.

Financiële toelichting

Dit voorstel heeft geen consequenties voor de begroting. Het opstellen van het COUP-rapport, de raads-presentatie, het verwerken van het advies en de moties in de herziene welstandsnota en het maken van een flyer heeft in totaal €31.345 gekost. Dit is gedekt vanuit de bestaande duurzaamheidsbudgetten.

Communicatie

Wanneer uw gemeenteraad instemt met de herziene versie van de welstandsnota, dan wordt deze gepubliceerd in het Gemeenteblad. Daarna treden de nieuwe regels formeel in werking. Bureau COUP ontwerpt ook een flyer waarmee het nieuwe beleid op een duidelijke visuele manier wordt weergegeven. Deze flyer wordt verspreid onder eigenaren van beschermde panden. Wanneer pandeigenaren contact hebben met de gemeente over verduurzaming wijzen medewerkers hen op de nieuwe beleidsruimte.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):

1. Concept-raadsbesluit
2. Gewijzigde paragrafen 3.8, 3.10 en 3.11 Nota Uiterlijk van Bouwwerken 2018