

Informatienota

Datum vergadering	: 31 januari 2022
Registratienummer	: GZDGWB/380462_381408
Informatienotanummer	: 2022/IN018
Portefeuillehouder	: Sietske Klein – de Jong
Bijlage(n)	: 1
Onderwerp	: Inhoudelijk Harmonisatie Welstand uitwerking vragen

Onderwerp

Inhoudelijk Harmonisatie Welstand.

Kennisnemen van

De uitwerking van de 7 vragen met betrekking tot de thema's erfgoedbeleid, omgeving van monumenten en duurzaamheid in het welstandsbeleid.

Inleiding

Tijdens de beeldvormende vergadering op 14 december 2021 zijn er een aantal onderwerpen met betrekking tot de inhoudelijke harmonisatie van het welstandsbeleid aan u gepresenteerd. Hierbij zijn de thema's erfgoed, monumenten en duurzaamheid in relatie tot welstandsbeleid in beeld gebracht en is uw voorkeur gevraagd voor de feitelijke regels. U heeft de organisatie vervolgens gevraagd om deze vraagstelling op schrift te zetten om er op een later tijdstip antwoord op te kunnen geven.

Met deze informatienota bieden wij u eerst inzicht in de relatie tussen de verschillende beleidsinstrumenten en geven u vervolgens de 7 vragen met bijbehorende toelichting op schrift.

Indien u tijdens de beeldvormende vergadering van 31 januari 2022 de organisatie uw voorkeur kunt geven, kan de inhoudelijke harmonisatie van het welstandsbeleid worden afgerond en nog door de huidige raad worden vastgesteld.

Relaties tussen welstandsbeleid en overige beleidsinstrumenten

Bestemmingsplan

De kern van het bestemmingsplan is geformuleerd in artikel 3.1 Wro. Op basis van dit artikel worden voor een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan aangewezen gronden een bestemming toegewezen. Ook worden in verband met die bestemming in elk geval regels gegeven over het gebruik van de grond en de bouwwerken daarop. Dit artikel is niet alleen belangrijk voor de vorm van het bestemmingsplan (bestemming en regels) maar ook leidend in de onderbouwing van de ruimtelijke keuzes ("een goede ruimtelijke ordening").

De voorbereiding van het bestemmingsplan is een taak van burgemeester en wethouders, de vaststelling is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

In het bestemmingsplan kan ook worden bepaald dat een landschappelijke inpassing voorwaarde is voor het realiseren van de functie.

Vaak wordt in een private overeenkomst als een anterieure overeenkomst opgenomen dat initiatiefnemer verplicht is voor de aanleg en instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan.

Thematisch beleid

Er kan ook per discipline beleid worden vastgesteld. Zo kan bijvoorbeeld voor duurzaamheid worden bepaald dat zonneparken nodig zijn en op wat voor soort locaties een zonnepark mogelijk gemaakt kan worden. Alleen initiatieven die aan de voorwaarden in het beleid voldoen worden dan in behandeling genomen. Vervolgens dient het bestemmingsplan er op te worden aangepast.

Omgevingswet en Omgevingsplan

Volgens de Omgevingswet dient het ruimtelijk beleid straks in één integraal plan, het Omgevingsplan tot uiting komen. Dit betekent dat het nu separate beleid op elkaar moet worden afgestemd. Anticiperend op het omgevingsplan is het nu voorbereide welstandsbeleid al afgestemd op het in september 2021 vastgestelde Erfgoedbeleid.

Vergunningen

In de Wet algemene bepalingen omgevingsbeleid (Wabo) is bepaald welke activiteiten vergunningsplichtig zijn en welke vergunningsvrij. Alleen bouwaanvragen die een vergunning vereisen worden aan de welstandseisen getoetst.

Monumenten

Gebouwen of gebieden met een monumentale status worden via de Monumentenwet extra beschermd. Een vergunning moet aan meer eisen voldoen, wat wordt getoetst door de monumentencommissie.

In het recent vastgestelde Erfgoedbeleid is aangegeven, dat naast de reeds bepaald monumenten meer gebieden die status moeten krijgen. Zo worden bijvoorbeeld de ruilverkavelingsboerderijen genoemd. Dit beleid dient in ieder geval in het Omgevingsplan tot uiting worden gebracht. Er is nu een mogelijkheid om het in het welstandsbeleid een plek te geven, zodat de verwerking in het Omgevingsplan straks makkelijker wordt.

VAB (bestemmingsplannen)

Zolang ruilverkavelingsboerderijen of de nog aanwezige karakteristieke schuren niet worden beschermd middels een monumentale status of door een aanduiding karakteristiek in het bestemmingsplan blijft sloop mogelijk. Welstandsbeleid verandert daar niets aan. Ook kan welstandsbeleid er niet toe leiden dat bouw mogelijkheden geboden door het bestemmingsplan niet kunnen worden benut. Met het welstandsbeleid kan feitelijk alleen worden gestreefd naar een betere afstemming van nieuwbouw / nieuwe ontwikkelingen op het bestaande bebouwingsbeeld.

Stedenbouwkundige esembles (Erfgoedbeleid)

Ook hier geldt weer dat zolang panden of gebieden niet worden beschermd middels een monumentale status of door een aanduiding karakteristiek in het Omgevingsplan, sloop mogelijk blijft. Welstandsbeleid verandert daar niets aan. Ook kan welstandsbeleid er niet toe leiden dat

bouwmogelijkheden geboden door het bestemmingsplan/Omgevingsplan niet kunnen worden benut. Met het welstandsbeleid kan feitelijk alleen worden gestreefd naar een betere afstemming van nieuwbouw / nieuwe ontwikkelingen op het bestaande bebouwingsbeeld.

Omgeving monument

Wanneer de Omgevingswet van kracht wordt, krijgt de omgeving van beschermde monumenten een voornamere rol. In artikel 5.130 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (één van de vier algemene maatregelen van bestuur onder de Omgevingswet) is een instructieregel voor gemeenten opgenomen die een belangrijke aanscherping betekent voor de bescherming van monumenten. Deze regel houdt in dat gemeenten rekening moeten houden met het beginsel uit het verdrag van Granada van het voorkomen van aantasting van de omgeving van (voor)beschermde monumenten voor zover die monumenten daardoor worden ontsierd of beschadigd. Deze regel gaat een stap verder dan de huidige regels in de Erfgoedwet of bestaande gemeentelijke of provinciale verordeningen (in samenhang met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), die alleen het monument zelf beschermen. De nieuwe wetgeving geldt voor (voorbeschermde) rijksmonumenten en voor alle via het omgevingsplan (voor)beschermde monumenten (zowel provinciaal als gemeentelijk, als monumenten die bijvoorbeeld als beeldbepalend of karakteristiek pand zijn beschermd).

Welstandsnota

In de Wabo is aangegeven dat een gemeente welstandseisen mag stellen aan het uiterlijk van bouwwerken. De welstandscriteria mogen de in het bestemmingsplan geregelde bouwmogelijkheden niet onmogelijk maken. Het gaat juist om de vormgeving van de toegestane massa in relatie tot zijn omgeving.

De welstandscriteria zijn binnen de gemeente West Betuwe opgenomen in de gids Ruimtelijke kwaliteit. Deze wordt gebruikt als stimulans voor het creëren van goed met de omgeving afgestemde bouwwerken.

Voor de inhoudelijke harmonisatie zijn er 3 thema's waarvoor binnen het welstandsbeleid nadere afstemming nodig is:

- A. Het recent geactualiseerde Erfgoedbeleid m.b.t. het landschap en stedenbouwkundige ensembles
- B. Nieuwe wetgeving m.b.t. de omgeving van monumenten
- C. Verduurzaming van gebouwen

Vragen

Op 14 december 2021 is u via een 7-tal vragen uw standpunt gevraagd over deze nadere regels. Deze zijn hieronder herhaald.

1. Gaan we de waardering voor de bebouwing in het ruilverkavelingslandschap vertalen in het beleid?

2. Gaan we de ruimtelijke kwaliteiten van de stedenbouwkundige ensembles beter borgen met het nieuwe beleid?
3. Hoe gaan we in het beleid om met de nieuwe wetgeving m.b.t. de omgeving van het monument?
4. Wat gaan we doen om monumenteneigenaren tegemoet te komen bij het verduurzamen van hun beschermde pand?
5. Warmtepompen zijn niet meer weg te denken, maar willen we deze zien vanaf de straat of stellen we richtlijnen op?
6. Gaan we beleid verruimen t.a.v. het na-isoleren van daken en gevels?
7. Wil de gemeente een kader opnemen voor panelen op eigen erf, alleen voor eigen gebruik?

In bijlage 1 worden de voors en tegens van de voorstellen en opties nader onderbouwd. Hieronder een korte samenvatting bij de vragen en bij vraag 1 t/m 3 een voorstel voor de te maken keuze. Hierbij is uitgegaan dat de voorkeur uitgaat naar de opties met de meeste mogelijkheden en ruimte maar wel met inachtneming van de eerder gekozen richtingen.

In bijlage 1 wordt gesproken over professionals. In het kader van participatie is er een avond georganiseerd voor professionals die werkzaam zijn voor de inwoners van de gemeente West Betuwe. Hierbij waren afgevaardigde van architectenbureaus, ontwikkelaars, bouwkundige tekenbureaus en een woningbouwvereniging aanwezig.

Vraag 1: waardering ruilverkavelingslandschap vertalen in het beleid (bijlage 1 blz. 2 t/m 5)

In september 2021 heeft u het Erfgoedbeleid vastgesteld. Dit beleid is opgesteld door RAAP aan de hand van een inventarisatie van het aanwezige erfgoed (landschap en bebouwing) in de gemeente. Het ruilverkavelingslandschap is volgens RAAP bepalend voor het landschap van West Betuwe.

In het huidige welstandsbeleid valt het ruilverkavelingslandschap onder het deelgebied 'Buitengebied-komgronden'. Dit gebied heeft een lager beleids- en toetsingsniveau dan het overige buitengebied. Dat houdt in dat bij de inpassing van nieuwbouw (na sloop, bij uitbreiding of bij een nieuwe woning i.h.k.v. VAB) 'verandering van het bebouwingsbeeld' mogelijk is. Kortom; er wordt met het bestaande beleid nog geen waarde toegekend aan de karakteristieke ruilverkavelingsboerderijen (de gestandaardiseerde kop-hals-romptypen) als meest voorkomende type in dit gebied. Afstemming op het bebouwingsbeeld is met het huidige beleid geen vereiste in het ruilverkavelingsgebied.

Voorgesteld wordt: om voorstel 2 over te nemen, waar er in lijn met de waardering door RAAP bij nieuwbouw meer rekening gehouden wordt met de bebouwings- en omgevingskarakteristiek in het ruilverkavelingsgebied wat betreft de stedenbouwkundige uitgangspunten (massaopbouw en plaatsing) en architectuur. Dit kan door conform het welstandsbeleid voor de oeverwallen, uit te gaan van een hoger beleidsniveau 'RESPECT'.

Zo kan worden bereikt dat in het ruilverkavelingsgebied een zekere samenhang blijft bestaan tussen de bebouwing, hetgeen uiteindelijk zal bijdragen aan het behoud van de eigen en onderscheidende identiteit van dit gebied.

Vraag 2: borgen ruimtelijke kwaliteiten van gewaardeerde stedenbouwkundige ensembles (bijlage 1 blz. 5 t/m 6)

De vraag is of we met het welstandsbeleid hier op gaan voorsorteren door de ruimtelijke kwaliteiten van in ieder geval de 15 ensembles met een zeer hoge cultuurhistorische waarde beter te borgen.

Voorgesteld wordt: om te kiezen voor optie 4 met de rede dat de andere voorgestelde opties voor nu te beperkend zijn. Nadere onderzoek en onderbouwing is noodzakelijk om te bepalen wat de invloed en impact is van deze hoog gewaarde gebieden in het Erfgoedbeleid ten opzicht van toekomstige (bouw)plannen en of initiatieven. De borgen van de ensembles zal dan geregeld worden in het Omgevingsplan.

vraag 3: Voorsorteren op wetgeving m.b.t. de omgeving van het monument (bijlage 1 blz. 7 t/m 10)

Met de invoering van de Omgevingswet zijn gemeenten verplicht om te voorkomen dat ingrepen in de omgeving van een monument leiden tot een aantasting als die monumenten door die aantasting worden ontsiert of beschadigd. Dat geldt voor alle monumenten, rijksmonumenten, provinciale en gemeentelijke monumenten.

Deze nieuwe regel is een uitwerking van een verplichting uit het verdrag van Granada. Deze regel gaat een stap verder dan de huidige regels in de Erfgoedwet of bestaande gemeentelijke of provinciale verordeningen (in samenhang met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), die alleen het monument zelf beschermen.

Voorgesteld wordt: om een combinatie te maken tussen optie 2 en 3.

Optie 2 kan als een 'voorlopige' variant wordt toegepast. De gemeente kan vervolgens de komende jaren de begrenzingen steeds verder verfijnen in haar Omgevingsplan waarbij bijvoorbeeld meer rekening wordt gehouden met het type monument of met de stedenbouwkundige betekenis en waarde van een monument voor een dorps- of stadskern. Daarnaast kan er door een combinatie te maken met optie 3 bij een vergunningsplichtige activiteit in deze deelgebieden worden verwacht om na te gaan of er binnen de omgeving van het initiatief eventueel een monument aanwezig is waarmee rekening gehouden moet worden. Op het kaartmateriaal (behorend bij het welstandsbeleid) worden alle monumenten aangegeven, maar er worden geen omgevingen aangeduid.

vraag 4: Monumenten verduurzamen (bijlage 1 blz. 11 t/m 14)

Omdat elk monument uniek is, is het niet mogelijk om vooraf beoordelingscriteria vast te leggen die bijdragen aan het behoud van monumentale waarden. Bij elke voorgenomen vergunningsplichtige activiteit wordt apart beoordeeld wat de gevolgen zijn voor de monumentale waarden, en of de activiteit in overeenstemming is (te brengen) met het belang van de monumentenzorg.

Voorgesteld wordt: de tekst op pagina 11 t/m 14 uit bijlage 1, op te nemen in de Gids Ruimtelijke Kwaliteit '22. Met deze tekst is beoogd om monumenteneigenaren meer inzicht te geven langs welke richtlijnen/uitgangspunten erfgoedadviseurs adviseren. Deze zijn niet uniek voor West Betuwe, maar worden landelijk algemeen toegepast.

Daarnaast gaat er gaat binnenkort een project draaien, samen met het energieloket West Betuwe, waarbij de gemeente gaat kijken hoe ze eigenaren van monumenten in West Betuwe kunnen ondersteunen in hun wens om te verduurzamen.

**vraag 5: Verduurzamen bestaande bouw (geen beschermde monumenten)
(bijlage 1 blz 15 t/m 16)**

Voorgesteld wordt: om de bestaande criteria voor airco-units uit te breiden met criteria voor het plaatsen van warmtepompen.

**vraag 6: Verduurzamen bestaande bouw (geen beschermde monumenten)
(bijlage 1 blz 16 t/m 17)**

Voorgesteld wordt: om het welstandsbeleid te verruimen t.a.v. het na-isoleren van daken en gevels opdat zodoende onder voorwaarden ook tussenwoningen energieneutraal gemaakt kunnen worden. De voorwaarden hiervoor staan verder uitgewerkt op pagina 16 en 17 van de bijlage.

**vraag 7: Zonnepanelen op erven in het buitengebied voor eigen gebruik
(bijlage 1 blz 17 t/m 18)**

Voorgesteld wordt: om een toetsingskader voor kleine grondgebonden zonnenvelden op erven met een bouwvlak die nu buiten het beleidskader grondgebonden zon vallen om te nemen in De Gids Ruimtelijke Kwaliteit. De ruimtelijke/planologische afweging vindt niet plaats in Gids Ruimtelijke Kwaliteit, maar in het bestemmingsplan. In de Gids Ruimtelijke Kwaliteit worden alleen handvatten of richtlijnen opgenomen voor een goede inpassing (plaatsing, hoogte, landschappelijke inpassing). Deze richtlijnen kunnen dan worden gehanteerd als randvoorwaarden bij een positieve beslissing om een initiatief toe te staan.

Consequenties

-

Financiën

Er zijn geen financiële gevolgen.

Communicatie

Over de mogelijke aanpassingen voor beleid heeft vooraf afstemming plaats gevonden met een groep professionele adviseurs voor bewoners, woningbouwcorporaties en ontwikkelaars.

Vervolg

De inhoud van deze informatie nota zal worden besproken in de beeldvormende vergadering van 31 januari 2022

Bijlage(n)

1. Toelichting vragen beeldvormende avond West Betuwe 14 dec. 2021

Suggestie ter afhandeling

-

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe,
de loco-gemeentesecretaris, de burgemeester,

Philip Bosman

Servaas Stoop