Burgemeester en wethouders
Postadres Postbus 16200, 3500 CE Utrecht
Telefoon 14 030
www.utrecht.nl

Gemeente Utrecht

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Baukje Coppens	**Datum**	18 april2023
Doorkiesnummer	030 2860968	**Kenmerk**	11135885
E-mail	baukje.coppens@utrecht.nl	**Onderwerp**	Beleid Dakopbouwen en Nota Omgevingskwaliteit
Bijlage(n)	1	**Beleidsveld**	Ruimtelijke Ordening

Geachte leden van de raad,

Wij hebben toegezegd u te informeren over de voortgang van het dossier dakopbouwen met een startnotitie voor nieuw beleid (Toezegging 23/T15). Dat doen we met deze brief.

Het beleid voor dakopbouwen en andere woninguitbreidingen staat niet los van de systematiek waarmee de gemeente Utrecht de *kwaliteit* van de leefomgeving borgt (met welstandsbeleid) en de *ruimte* voor ontwikkelingen vastlegt (in bestemmingsplannen en onder de Omgevingswet: het omgevingsplan). Sturen op ruimtelijke kwaliteit bij verdichting in de bestaande stad vraagt vernieuwing van het welstandsbeleid én juridische verankering in aanpassing van het omgevingsplan.
Wij starten daarom met het opstellen van een nieuwe nota Omgevingskwaliteit en nemen daarin nieuw beleid voor dakopbouwen mee. Daarnaast vernieuwen we op korte termijn de huidige werkwijze van vergunningverlening bij dakopbouwen.

Aanpassing werkwijze korte termijn
Wij werken in het vergunningenproces met omgevingstafels (Raadsbrief Voortgang Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging bouwen, d.d. 3 februari 2023). Bij aanvragen met een ‘ja, mits’ en potentieel negatief advies nodigen wij de initiatiefnemer uit voor een gesprek, nog voordat het definitieve advies wordt gegeven. De initiatiefnemer heeft hierbij de mogelijkheid om zijn of haar visie toe te lichten en voor hem of haar is inzichtelijk hoe het integrale advies tot stand komt. Een locatiebezoek kan onderdeel van het gesprek zijn. Dit komt direct tegemoet aan de wens om meer in gezamenlijkheid te onderzoeken wat wél kan of met elkaar stil te staan bij waarom iets niet kan.

Naast introductie van de omgevingstafels creëren wij de extra mogelijkheid om aan de Commissie Omgevingskwaliteit een aanvullend onafhankelijk en professioneel advies te vragen, bij aanvragen voor dakopbouwen die een dilemma vormen. Wij vragen de commissie Omgevingskwaliteit in lijn met de ambities van Utrecht mee te denken vanuit een toekomstgericht perspectief. Het aanvullend advies wordt meegewogen in de initiatieffase. Deze nieuwe werkwijze evalueren we bij vaststelling van het

nieuwe beleid, waarbij we naast de inhoudelijk toegevoegde waarde ook de gevolgen voor de totale doorlooptijd van de advisering, de werkbelasting van de commissie en legeskosten meenemen.

Hiermee geven we verder invulling aan aanbevelingen uit de second opinion dakopbouwen. Met de bij de second opinion betrokken initiatiefnemers zijn inmiddels afrondende gespreken gevoerd (zie bijlage). Als belangrijkste conclusie voor de toekomst, nemen wij hieruit mee dat zo vroeg mogelijk met elkaar in gesprek komen, van belang is voor begrip en een goed proces, zoals we nu in de omgevingstafels gestructureerd introduceren. Daarnaast bevestigen de initiatiefnemers dat het opstellen van nieuw beleid voor dakopbouwen voor de hele stad naar verwachting bij gaat dragen aan een betere navolgbaarheid en uitlegbaarheid van de adviezen.

Van welstandsbeleid bebouwde omgeving naar nota Omgevingskwaliteit
Het huidige welstandsbeleid ‘De schoonheid van Utrecht’ is voor het laatst geactualiseerd in 2015 en gebaseerd op een analyse uit 2004. Utrecht wil de gewenste kwaliteit van de openbare ruimte en duurzaamheidsaspecten meer betrekken in adviezen over de omgevingskwaliteit (instellen Commissie Omgevingskwaliteit, raadsbesluit 10 maart 2022). Een integraal wegingskader voor het borgen van kwaliteit van de leefomgeving bij de binnenstedelijke verdichtingsopgave uit de RSU2040 is nog niet in de nota verwerkt. Bovendien vergt de werkwijze in de nota aanpassing om op termijn te voldoen aan de vereisten in de nieuwe omgevingswet (criteria verankeren in omgevingsplan). Een grondige herziening van de huidige welstandsnota naar een nota Omgevingskwaliteit is daarom om meerdere redenen nodig geworden.

Samenhang
Aankomende periode zal in samenhang worden gewerkt aan een nieuwe nota Omgevingskwaliteit, de stedenbouwvisie en de transitiestrategie omgevingsplan. Deze drie producten hebben een directe relatie met elkaar in het licht van beleid voor dakopbouwen. De samenhang tussen de nota Omgevingskwaliteit en de stedenbouwvisie zit met name in de analyse van de bestaande stad en in de wijze van sturen op de ruimtelijke kwaliteit van de stad. Zij vormen samen een besturingsmechanisme voor de gewenste omgevingskwaliteit bij groei en verdichting op zowel grote als kleine schaal. De praktische uitwerking in nieuw beleid voor dakopbouwen landt vervolgens deels in de nieuwe nota Omgevingskwaliteit en deels met algemene regels in het omgevingsplan.

Resultaat
Door afstemming van deze drie sporen zal er eenduidig navolgbaar beleid voor de hele stad ontstaan. We gaan zorgvuldig na hoe kwaliteit van de woon- en leefomgeving behouden of ontwikkeld kan worden bij het toevoegen van dakopbouwen en andere woninguitbreidingen. Bij het opstellen van het wegingskader daarvoor betrekken we inwoners en raad. Uw raad stelt uiteindelijk de stedenbouwvisie, nieuwe nota Omgevingskwaliteit en het nieuwe beleid voor dakopbouwen in de algemene regels van het omgevingsplan vast. We creëren hiermee een 0-moment, zodat we vanaf dan helder kunnen communiceren over het nieuwe beleid.

We verwachten dat voor grote delen van de bestaande stad het op te stellen beleid op voorhand uitsluitsel gaat geven over de mogelijkheden om wel of geen dakopbouw te realiseren. Wij sluiten niet uit dat voor een beperkt aantal wijken (deels) maatwerk per aanvraag nodig blijft. Het afwegingskader bij dat maatwerk leggen we in het nieuwe beleid eenduidig vast en wordt door ons college uitgevoerd.

Wij vernieuwen met deze aanpak structureel de gehele systematiek voor vergunningverlening van kleine bouwwerken met het opstellen van de stedenbouwvisie, de nota Omgevingskwaliteit en de daaraan gekoppelde de vaststelling van nieuwe algemene regels voor dakopbouwen in het omgevingsplan. Dat doen we in één keer voor de hele stad en we betrekken inwoners bij die vernieuwing. Omdat het een omvangrijke opgave is, vergt het naar verwachting anderhalf tot twee jaar tijd om het proces zorgvuldig te doorlopen. Over de meer concrete aanpak en voortgang van de nota Omgevingskwaliteit houden wij u op de hoogte.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris, de burgemeester,