

Technische vragen agendapunt Beleidsregels Ruimtelijke Kwaliteit (commissie I d.d. 20 november 2024)

Fractie	Vraag	Antwoord
SGP	Conform afspraak heeft onze fractie op 3 oktober 13 opmerkingen gemaakt over de concept versie van de beleidsregels. Welke opmerkingen zijn niet verwerkt en wat is de onderbouwing daarvan?	In een informatieve raadsvergadering van 12 september 2024 zijn de concept beleidsregels gepresenteerd. De fracties hebben hierna de mogelijkheid gekregen om op- en aanmerkingen schriftelijk aan te leveren. De SGP-fractie heeft deze via de griffier toegestuurd. Hoewel de fractie aangaf dat het vooral aandachtspunten waren zijn er wel antwoorden geformuleerd. Deze zijn via de griffier toegestuurd naar de SGP fractie. Hieronder staan de vragen/antwoorden nogmaals benoemd.

1. Wij hebben er behoefte aan om pag. 4 uit te breiden met de reikwijdte van deze nota. Het omgevingsplan staat op een hoger niveau dan deze beleidsnota. Wat ik het omgevingsplan niet is toegestaan, kan niet via nota plotseling wel toegestaan worden. Als wij de nota lezen, krijgen we zo'n gedachte wel. Voorbeeld: deze nota spreekt over dakkapellen, inclusief afmetingen, enz. Maar als in het omgevingsplan geen dakkapellen zijn toegestaan, dan zijn voor die situatie de regels in de voorliggende nota niet van toepassing. Dat geldt ook voor windmolens, enz. Kan dat duidelijker verwoord worden?

Het is reeds jarenlange jurisprudentie dat bij strijdigheid tussen het omgevingsplan en de welstandsnota de bepalingen uit het omgevingsplan voorgaan. Onder de nieuwe Omgevingswet worden deze zaken meer met elkaar geïntegreerd. Het nieuwe omgevingsplan gaat een dynamische verwijzing bevatten naar deze beleidsregels, zoals deze ook verwijzingen bevat naar andere beleidsregels (bijv. beleidsregels parkeren). In het bestemmingsplan Zeeheldenwijk is dit ook al gebeurd. Het klopt dus dat het omgevingsplan de kapstok wordt waaronder de beleidsregels regel een plekje krijgen. Van strijdigheden zal dus in de toekomst geen sprake meer zijn.

2. Pagina 4: wat zijn 'groene clusters'? Waar staan die gedefinieerd? In de begrippenlijst worden ze niet genoemd.
"Groene clusters" is een door de Raad vastgesteld BKP voor de bestaande en nieuw (boeren)erven in de ZHW.
3. De ambitiekaart roept onbegrip op. Waarom zijn de ABC-straten en de flatten 'basis' en niet bijzonder? Het zijn de eerste wijken na de drooglegging. Deze mogen van ons de ambitie 'bijzonder' krijgen.

Met de evaluatie van het welstandsvrij bouwen en het aangeven van de richting voor nieuw beleid is aangegeven om een kwaliteitsslag te maken die realistisch is en goed werkbaar. Bij het bepalen van de ambities is het volgende uitgangspunt

geweest. Het oude dorp is een beschermd dorpsgezicht en krijgt daarom de ambitie van bijzonder. Het havengebied sluit hier nauw op aan en krijgt de ambitie hoog. Plan Noord en de flaten waren voorheen welstandsvrij en krijgen nu de ambitie basis. Een hogere ambitie gaat schuren met wat hier in het verleden is toegestaan. Wel willen we huidige verbouwingen aan de voorzijde beter inpassen in de omgeving. De nieuwere wijken vanaf ongeveer 1990 zijn met BKP's gerealiseerd en hebben daarom de ambitie midden gekregen. De randen rondom het bedrijven terrein die omringd zijn door toegangswegen hebben ook de ambitie midden gekregen. De bedrijven aan de binnenzijde van het bedrijventerrein krijgen net als nu geen criteria. Uiteraard zijn de bedrijven vrij om wel wat aan hun uitstraling te doen. Bij de grotere bedrijven is dat vaak ook het geval.

4. De onderlinge samenhang en eenheid van gevelelementen dient meer aandacht te krijgen. Het gevelbeeld tussen Damlaan 11 en Damlaan 14 is iets wat wij niet willen. Dat geldt ook voor de dakkapellen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn. Het kan toch niet zo zijn dat 3 dakkapellen naast elkaar qua hoogte allemaal verschillende mogen zijn?
In de ambities basis stuur je idd op hoogtelijnen, vorm en dakhelling. M.b.t. kleur , materiaal en detail zijn er mildere criteria, die bijvoorbeeld bij ambitie hoog en midden wel gelden.
5. Pagina 19 spreekt van 75% roodgekleurde dakpannen. Het kan toch niet zo zijn dat er geldt: "Wie het eerst komt, wie het eerst maalt"? Wij zijn voorstander van gelijke monniken, gelijke kappen. Met deze regel zou mijn buurman wel zwarte pannen moge leggen en ik niet, omdat de 75% vol is. Dat lijkt ons heel onwenselijk. En welk besluit wordt genomen als iemand zwarte dakpannen wil en het percentage rode pannen 77% is en na realisatie onder de 75% komt? En wat is dat percentage van 75%? Is dat het aantal huizen, het aantal m2 dakvlak of het aantal dakpannen?
Oorspronkelijk was het oude dorp over het algemeen bedekt met rode pannen. Dat willen we graag zo houden. Vandaar dat we de nu opgenomen regel al enige jaren hanteren. Om aan de voorkant hier al op te wijzen en als clause op te nemen dat min. maal 75% van de woningen rood is gedekt, is deze criteria niet alleen goed werkbaar in de praktijk, maar ook vastgelegd in regels.
6. Trespa is een productnaam. Mag een ander fabrikaat harde kunststof wel? Mogen HPL-panelen? Kunststoffen zijn onderhoudsarm. Veel meer dan hout. Waarom mag er geen 'hout-look' kunststof toegepast worden als dat veel minder onderhoud geeft?
Deze regel geldt alleen voor het Beschermd dorpsgezicht. Tegenwoordig lijken moderne materialen steeds echter, waar het mis gaat zijn de hoekafwerkingen en de wijze van bevestigen waarbij je dan toch ziet dat het geen traditioneel materiaal betreft. Moderne materialen passen niet in de omgeving van het oude dorp/beschermd dorpsgezicht, dit is een algemeen en breed gedragen uitgangspunt in de bouwwereld. De merknaam trespa wordt vervangen voor kunststof.
7. Reclame: Waarom zijn alleen losse letters toegestaan (of een kleinschalig plaat). Hoeveel reclame-uitingen op Urk voldoen hier op dit moment aan? Is het de bedoeling dat op lange termijn deze allemaal aangepast gaan worden (uiteraard bij een aanvraag omgevingsvergunning).

Losse letters hebben meer kwaliteit dan de standaard lichtbakken. In de welstandsvrije gebieden zijn deze in het verleden veelal geplaatst, ook hier proberen we een kwaliteitsslag te maken binnen de kaders die we hebben. Pas als de reclame/lichtbakken wijzigen of nieuw zijn worden deze toegepast.

8. Op diverse plekken in ons dorp zijn woningen met gevels van metselwerk, later wit gestuct. Kan dat nog wel of niet meer?

De lijn is en blijft dat we hierin heel terughoudend zijn. Stucen kan alleen als renovatie niet meer mogelijk is. De criteria die we nu opnemen, is eigenlijk al ongeschreven beleid.

9. Op pagina 52 staat een goothoogte genoemd van 0,3 m. Dat zal 3,0 m moeten zijn.

0,3 meter klopt, maar dit is gerekend vanaf de vloer van de 1e verdieping, tenzij het BP anders vermeldt, dat laatste is meestal het geval.

10. Mogen dakkapellen geplaatst worden op bijbehorende bouwwerken (zie pagina 52)?

Jawel, zie blz. 53.....ondergeschikt of opnemen in de kapvorm.

11. Mogen buitenunits van lucht-water-warmtepompen overal geplaatst worden. Bij de bestaande bouw worden ze op alle denkbare plaatsen neergezet: platte daken, zijgevels, boven op dakkapellen, enz. Is regulering wenselijk?

Ja, hier is wat over opgenomen. Enerzijds zijn dergelijke installaties nodig, anderzijds kan som met enige inspanning een beter resultaat worden bereikt, dat laatste is de insteek.

12. Op de randen van de industriegebieden geldt het ambitieniveau midden. Deze nota stelt wel iets eisen aan de gevel, maar er is niets te vinden over installaties op het dak die vanaf de openbare weg, zichtbaar zijn. Niet alleen op fabriekspanden, maar ook op utilitaire gebouwen zie je vaak luchtbehandelingsinstallaties op het dak staan met een wirwar van kanalen, waarmee het prachtige gevelbeeld om zeep geholpen wordt. Is dit nog een item waar iets over geschreven moet worden (bijv. onzichtbaar vanaf de openbare weg op een afstand van meter)?

Vanaf 2008 waren hier geen regels voor, in de beleidsregel wordt hier wel aandacht aan besteedt, met namen de bedrijven die grenzen aan de hoofwegen.

13. Waarom maakt parkeren (onderaan pagina 29) deel uit van deze nota? Gaat het dan om openbaar parkeren of parkeren op eigen terrein? Een wijziging van een parkeerplaats op eigen terrein is niet vergunningsplichtig; welke invloed heeft deze regel dan?

De criteria behoort bij de winkelgebieden, veelal is het hier parkeren op gemeentegrond. Vergroening wordt met deze regel beoogt. Omdat het meestal bestaande gebieden zijn, is hier in de toekomst nog winst te behalen.