Voorstel raad

Nummer
C.10
Portefeuillehouder
M. Versteeg

Contact en vragen via
Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
21 november 2024	22 oktober 2024

Onderwerp
Herziening welstandnota

Kern van het voorstel
De komende periode wordt een traject doorlopen om een Nota Omgevingskwaliteit op te stellen. Vooruitlopend hierop worden beeldkwaliteitsplannen die niet meer juridisch gekoppeld zijn, de gevelinspiratieboeken voor Den Oever en Hippolytushoef en de welstandscriteria voor zonnepanelen op, aan en om erfgoed gekoppeld aan de huidige welstandsnota. Ook worden de welstandsgebieden gewijzigd. Op deze manier is er meer grip op nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente. Om uitvoering te geven aan de door het college vast te stellen subsidieregeling voor gevelverbetering in Den Oever en Hippolytushoef is er budget nodig.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. de welstandsnota van 19 december 2013 te wijzigen door de volgende gebieden aan te merken als welstandintensief conform bijgaande kaart: i. Agriport Middenmeer; ii. Centrum Den Oever; iii. Strip Den Oever; iv. Elshof zuid Anna Paulowna; v. Kooyhaven vi. Kruiswijk III Anna Paulowna; vii. Robbenplaat Wieringerwerf

2. de volgende documenten vast te stellen en onderdeel te laten worden van het toetsingskader ‘welstandsintensief’ in de welstandsnota van 19 december 2013:
    i. De beeldkwaliteitsplannen:
        - Agriport A7 (2005);
        - Agriport A7 deelgebied B1 (2020);
        - Uitbreiding Agriport A7 (2008);
        - Hoekkavel Tussenweg Agriport A7 (2024)
        - Bedrijventerrein Den Oever (De Strip, 2010);
        - Elshof Zuid (2011);
        - Kooyhaven (2015);
        - Kruiswijk III (2011);
        - Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat (2003)
    ii. de gevelinspiratieboeken voor Den Oever en Hippolytushoef;
    iii. de welstandscriteria zonnepanelen op, aan en om erfgoed;
3. een jaarlijks budget van € 60.000 voor de uitvoering van de door het college vast te stellen subsidieregeling gevelverbetering Den Oever & Hippolytushoef beschikbaar te stellen en te dekken uit de reserve economische, maatschappelijke en toeristische stimulering.

Wettelijke grondslag
Artikel 4.19 Omgevingswet regelt dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken uitleg behoeven, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt. Op grond van de Gemeentewet (artikel 189) berust het budgetrecht bij de gemeenteraad.

De gemeenteraad besluit:
Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 november 2024. Griffier Voorzitter

Aanleiding

De Welstandsnota Hollands Kroon is door uw raad vastgesteld op 19 december 2013. Tijdens de raadsververgadering van 20 juni 2024 is de motie Welstand en Ruimtelijke kwaliteit (M2407) ingediend, en hierna ingetrokken na een toezegging van de wethouder. De toezegging bestaat uit drie onderdelen.

- in september bij de raad terug te komen met een voorstel om de beeldkwaliteitsplannen te koppelen aan de huidige welstandsnota;
- met een tijdspad te komen om te zien of de komst van een nieuwe welstandsnota versneld kan worden;
- te onderzoeken of er alternatieven zijn voor het gevraagde welstandsintensief.

In september is de raad geïnformeerd met een memo over het koppelen van de beeldkwaliteitsplannen aan de huidige welstandsnota. Met dit raadsvoorstel worden de beeldkwaliteitsplannen gekoppeld aan de huidige welstandsnota en worden de welstandsgebieden gewijzigd. Op deze manier krijgen de beeldkwaliteitsplannen weer juridische grondslag, zodat er meer grip is op ruimtelijke kwaliteit. Er zijn ten opzichte van de ingetrokken motie meer beeldkwaliteitsplannen gekoppeld, zodat er op meer gebieden grip is. Hiernaast wordt de nieuwe Nota Omgevingskwaliteit uitgewerkt. Dit is ook in aansluiting met het coalitieakkoord waarin is opgenomen dat we voor bedrijventerreinen het bijstellen van de Nota Omgevingskwaliteit (welstand) onderzoeken, zodat we beter kunnen sturen op ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing.

Op 23 april 2024 heeft het college, als uitvoering van de Erfgoedvisie Hollands Kroon, voor de historische dorpskernen van Den Oever en Hippolytushoef een gevelinspiratieboek vastgesteld. Het aanpakken, verbeteren en herstellen van gevels is van positieve invloed op de uitstraling van een dorp. Het participatietraject is afgerond. De twee inspiratieboeken liggen voor ter vaststelling als onderdeel van de welstandsnota en voor de uitvoering van de subsidieregeling is het wenselijk om een budget beschikbaar te stellenvan € 60.000.

In de Erfgoedvisie Hollands Kroon is besloten dat we gaan onderzoeken of de regels voor het plaatsen van zonnepanelen in het zicht op een monument en/of in het beschermd dorpsgezicht soepeler kan. Veel gemeenten staan achter de verruiming van mogelijkheden om zonnepanelen te plaatsen op gebouwen van cultuurhistorische waarden en/of monumenten. Het Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft daarop een handreiking ‘Zonnepanelen & Erfgoed’ met voorbeeldbeleid gemaakt waarmee gemeenten zelf hun regels kunnen samenstellen. Aan de hand daarvan zijn welstandscriteria gemaakt.

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Verbeteren van de omgevingskwaliteit in zijn algemeenheid in Hollands Kroon en specifiek van de kernen van Hippolytushoef en Den Oever. We willen bewoners en eigenaren enthousiasmeren en inspireren.

Motivering per voorgesteld besluit

Ad 1. Aanwijzen welstandsintensief gebied

Deze zeven gebieden krijgen de aanduiding van welstandsintensief gebied. Hierdoor kan aan de beeldkwaliteitsplannen worden getoetst die worden vastgesteld onder besluitpunt 2. Vergunningsaanvragen binnen deze welstandsgebieden worden aan de welstandscommissie voorgelegd.

Ad 2. Documenten als toetsingskader 'welstandsintensief' in de welstandnota

Een aantal documenten wordt vastgesteld als toetsingskader van de gebieden 'welstandsintensief' in de Welstandsnota.

2.1 Beeldkwaliteitsplannen

In de motie, die later is ingetrokken, zijn diverse beeldkwaliteitsplannen genoemd. Deze zijn in het verleden ingetrokken. Om nu weer (meer) grip te krijgen op ruimtelijke kwaliteit worden deze beeldkwaliteitsplannen vastgesteld en onderdeel gemaakt van de welstandsnota. Dit geldt ook voor de beeldkwaliteitsplannen Kooyhaven en Hoekkavel Tussenweg Agriport A7 , om ook op deze locaties (meer) grip te krijgen.

2.2 Gevelinspiratieboeken Den Oever en Hippolytushoef

Gevels hebben veel impact op de uitstraling van een dorpskern. Om de ruimtelijke kwaliteit van een dorpskern te verbeteren willen we eigenaren inspireren en enthousiasmeren om hun gevel te verbeteren, passend in de karakteristiek van het dorp. In bijlage 10 en bijlage 11 zijn de definitieve versies van beide inspiratieboeken toegevoegd. De vijf uitgangspunten in het inspiratieboek zijn: Maat & Schaal, Verschijningsvorm, Detail, Materiaal & Kleur en Reclame. Per uitgangspunt is een toelichting gegeven hoe dit zichtbaar is, met enkele inspiratievoorbeelden erbij. Door het vaststellen van de inspiratieboeken Den Oever en Hippolytushoef en deze onderdeel te laten zijn van de welstandsnota kunnen deze vijf uitgangspunten worden gebruikt als toetsingscriteria door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hollands Kroon bij een aanvraag omgevingsvergunning. Het participatietraject heeft niet geleid tot grote wijzigingen van de gevelinspiratieboeken. Het verslag van het participatietraject is toegevoegd in bijlage 12.

2.3 Welstandcriteria Zonnepanelen op, aan en om erfgoed

Voor het plaatsen van zonnepanelen op een beschermd monument of in het beschermd stads- of dorpsgezicht geldt een vergunningplicht. De Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hollands Kroon beoordeelt een aanvraag aan de hand van de gestelde criteria, die onderdeel worden van de welstandsnota.

Het zelf opwekken van duurzame energie is belangrijk voor eigenaren die hun monument of gebouw in het beschermd dorpsgezicht willen verduurzamen. We willen daar ruimte voor bieden door de regels te verruimen. Het plaatsen van zonnepanelen die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar toegankelijk gebied is al mogelijk met een vergunning. We willen het plaatsen van zonnepanelen in het zicht in sommige gevallen ook mogelijk maken. Maar dit mag geen onevenredige afbreuk doen aan de beleving van de cultuurhistorische waarden. Daarnaast merken we dat er veel onduidelijkheid bij eigenaren is over welke mogelijkheden er zijn om een gebouw te verduurzamen in het beschermd dorpsgezicht of met een monumentenstatus. Deze criteria hebben als doel hier duidelijkheid over te geven.

Om de aantasting van de erfgoedwaarden en de omgevingskwaliteit zoveel mogelijk te beperken, moeten zonnepanelen in volgorde van minst ingrijpende locaties worden geplaatst. Daarnaast gelden criteria zoals het plaatsen van de panelen in hetzelfde type en formaat, in een rechtmatig legpatroon. Op het zijdakvlak en voordakvlak worden aanvullende criteria gesteld over de kleur van de panelen; de kleur moet zijn afgestemd op de bestaande dakbedekking.

Op basis van de impact op de omgevingskwaliteit is per locatie indicatief in kaart gebracht of er wel of geen zonnepanelen kunnen worden geplaatst met inachtneming van de gestelde criteria. Dit heeft geresulteerd in een kansenkaart. De kansenkaart is toegevoegd als bijlage aan de welstandscriteria maar wordt na vaststelling digitaal ontsloten via een kaartviewer die te raadplegen is via de gemeentelijke website.

Ad 3. Budget voor subsidieregeling Gevelverbetering Den Oever & Hippolytushoef

De subsidieregeling heeft als doel om eigenaren die hun gevel willen verbeteren vanuit de vijf uitgangspunten van het inspiratieboek, een financiële bijdrage te verstrekken waardoor eigenaren eerder geneigd zijn om hun gevel te restaureren. Dit sluit aan bij het doel van de bestemmingsreserve: het stimuleren van activiteiten die bijdragen aan de maatschappelijke, toeristische en economische doelstellingen.

Er kan subsidie worden aangevraagd voor de volgende kosten:

- Kosten voor het maken van een ontwerp voor gevelverbetering;
- Werkzaamheden voor het verbeteren van de gevel;
- Werkzaamheden voor het verwijderen en/of vervangen van reclame-uitingen.

Op 17 oktober 2024 is de Algemene Subsidieverordening Hollands Kroon 2024 vastgesteld door de raad. In artikel 5 is geregeld dat het college subsidieplafonds kan vaststellen. Het budgetrecht ligt echter bij uw raad. De subsidieregeling Gevelverbetering is een afzonderlijke regeling omdat onder andere de aanvraagtermijn zoals gehanteerd in de Algemene Subsidieverordening Hollands Kroon 2024 voor de regeling van gevelverbetering niet wenselijk is. Daarom is gekozen voor een aparte regeling in de vorm van door het college vast te stellen nadere regels op grond van de Algemene Subsidieverordening

Kanttekeningen en risico's (incl. argumenten)
Ad 2.1 Beeldkwaliteitsplannen De criteria die zijn opgenomen in de beeldkwaliteitsplannen, de gevelinspiratieboeken en voor zonnepanelen op, aan en om erfgoed, kunnen alleen worden afgedwongen bij nieuwe ontwikkelingen, die worden aangevraagd na het van kracht worden van de herziening van de welstandsnota. Het is niet mogelijk om deze toe te passen op bestaande situaties c.q. lopende aanvragen. In de oudere beeldkwaliteitsplannen zijn de actuelere thema's, zoals klimaatbestendigheid en circulariteit vaak niet opgenomen. Het opnieuw borgen van de beeldkwaliteitsplannen kan mogelijk (plan)schade veroorzaken. Er worden namelijk aanvullende criteria van toepassing verklaard.

Alternatieven (incl. argumenten)
Ad 2. Documenten als toetsingskader 'welstandsintensief' in de welstandnota Er kan voor worden gekozen om de criteria zonnepanelen op, aan en om erfgoed niet vast te stellen. Bij het in behandeling nemen van vergunningaanvragen heeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit geen concrete toetsingscriteria. Dit zorgt ervoor dat er minder mogelijkheden worden geboden voor de verduurzaming van monumentale panden en gebouwen in het beschermd dorpsgezicht. Daarnaast zal door het niet vaststellen van de criteria er veel onduidelijkheid blijven bij de eigenaren. **Ad 3. Budget voor de Subsidieregeling Gevelverbetering Den Oever & Hippolytushoef** Er kan voor worden gekozen om geen budget te reserveren om uitvoering te geven aan de subsidieregeling Gevelverbetering Den Oever & Hippolytushoef. Met het vaststellen van de gevelinspiratieboeken worden nadere toetsingscriteria opgelegd maar daar tegenover staat dan geen financiële stimulering aan de eigenaren. De verwachting is dat zonder de financiële stimulering, eigenaren minder tot niet geprikkeld zijn om met gevelverbetering aan de slag te gaan.

Financiële gevolgen	
Kosten/opbrengsten	€ 60.000, - Jaarlijks

Dekking binnen begroting	Programma: Cluster:
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: Het budget voor de subsidieregeling van € 60.000 ten laste te brengen van de bestemmingsreserve economische, maatschappelijke en toeristische stimulering.
Fiscale gevolgen	Niet van toepassing.
Toelichting: Aangezien er voor het jaarlijkse subsidieplafond van € 60.000 geen dekking is binnen de begroting 2024 & 2025 is er gezocht naar dekking vanuit de bestemmingsreserve economische, maatschappelijke en toeristische stimulering. In het proces naar de Kadernota 2026 kan deze subsidieregeling en bijbehorend plafond worden meegenomen.	

Communicatie
De gewijzigde welstandsnota (met bijlagen) wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl. Er wordt een nieuwsbericht geplaatst via de kanalen van Hollands Kroon over de wijzigingen en met toelichting op de criteria voor zonnepanelen op, aan en om erfgoed (beschermd dorpsgezicht en monumenten).

Bijlagen
1. Agriport A7 2. Agriport A7 deelgebied B1 3. Uitbreiding Agriport A7 4. Hoekkavel Tussenweg Agriport A7 5. Bedrijventerrein Den Oever 6. Elshof Zuid 7. Kooyhaven 8. Kruiswijk III 9. Regionaal bedrijvenpark Robbenplaat 10. Gevelinspiratieboek Den Oever 11. Gevelinspiratieboek Hippolytushoef 12. Participatieverslag gevelverbetering Den Oever & Hippolytushoef 2024 13. Welstandscriteria zonnepanelen op, aan en om erfgoed 14. Welstandsnota (aangepast aan dit raadsbesluit, volgt later)