

Raadsvergadering : 11 oktober 2021

Agendapunt : 12

Onderwerp : Aanpassing welstandsregels zonne-energiesystemen

Beslispunten

1. In te stemmen met de ontwerp welstandsregels voor zonne-energiesystemen in het beschermd dorpsgezicht en bij monumenten gelegen buiten het beschermd dorpsgezicht
2. In te stemmen met het zes weken ter visie leggen van de ontwerp welstandsregels

Samenvatting

Vanuit de landelijke wetgeving worden steeds strengere eisen gesteld aan de verduurzaming en energieneutraliteit van bebouwing. Gebleken is dat het voldoen aan die landelijke eisen soms botst met de welstandsregels van de gemeente in het beschermd dorpsgezicht of bij monumenten. Als die welstandsregels niet worden aangepast, moet telkens een keus worden gemaakt om de bouwplannen te weigeren of af te wijken van de welstandsregels. Landelijk worden daarom de welstandsregels in de beschermde dorpsgezichten en bij monumenten verruimd om de verduurzaming en andere urgente ontwikkelingen mogelijk te maken. Het college heeft met een aanpassing van de regels op Vlieland ingestemd en legt nu de regels als ontwerp ter instemming voor aan uw gemeenteraad. Na instemming door uw raad worden de ontwerpregels voor een ieder te visie gelegd.

Aan de raad,

1. Aanleiding

In december vorig jaar is met uw raad gesproken over de reikwijdte van de verdere verduurzaming van panden in de Dorpsstraat. De gemeente heeft al aangepaste welstandsregels voor de plaatsing van zonnepanelen en zonnecollectoren, maar naar aanleiding van het overleg met uw raad in december moeten die regels verder worden aangescherpt. Daarover is contact gelegd met Hûs en Hiem om te kijken op welke wijze die regels aangepast moeten worden.

Ondertussen is gebleken dat de landelijke bouwregelgeving steeds verder wordt aangepast om de verduurzaming in relatie tot energiewinning en klimaatadaptatie bij bouwplannen af te dwingen. Dat betekent dat bouwplannen alleen doorgang kunnen vinden als aan bepaalde normeringen wordt voldaan. Bij o.a. nieuwbouwplannen aan de Dorpsstraat 18 is gebleken dat die eisen vrijwel onvermijdelijk ook moeten leiden tot het gebruik van het hoofdgebouw voor energiewinning. Tot dusver heeft uw raad als uitgangspunt gekozen dat hoofdgebouwen gevrijwaard moeten blijven van zonnepanelen of andere systemen, in ieder geval voor zover die zichtbaar zijn vanuit de Dorpsstraat. Als die regel strikt wordt gehanteerd, kan aan de Dorpsstraat 18 de voorgenomen nieuwbouw niet aan de normen voldoen en kan nieuwbouw daar niet plaatsvinden op de wijze die daar passend wordt geacht.

Een en ander vraagt opnieuw om een herbezinning op de welstandsregels voor het beschermd dorpsgezicht en de monumenten.

2. Beoogd resultaat

Het beoogd resultaat is te komen tot welstandsregels die ruimte laten voor het voldoen aan de benodigde eisen bij nieuwbouw in het beschermd dorpsgezicht en bij monumenten en aan de verdere verduurzaming van paden met toepassing van zonne-energiesystemen.

3. Argumenten

1 Twee aanleidingen hebben geleid tot aanpassing van de welstandregels. Met de nieuwe welstandsregels kunnen mensen in het beschermd dorpsgezicht eveneens zonne-energie winnen vanaf het eigen perceel en klimaat adaptief bouwen.

Bijeenkomst raad december 2020

In december 2020 is met uw gemeenteraad gesproken over de reikwijdte van de verdere verduurzaming van gebouwen in het beschermd dorpsgezicht. Niet alleen ging het daarbij om zonnepanelen en -collectoren, maar ook om de plaatsing van warmtepompen of het bouwen van een schil om een pand.

Resultaat van dat overleg is dat uw gemeenteraad verder ruimte wil geven om de verduurzaming mogelijk te maken. Als belangrijkste randvoorwaarde geldt voor uw raad dat er niets zichtbaar is vanuit de Dorpsstraat. Dus geen schil om panden in de Dorpsstraat, de warmtepompen aan de achterzijde van de panden en ook de zonnepanelen en dergelijk alleen toelaten zolang die niet zichtbaar zijn vanuit de Dorpsstraat.

Zichtbaarheid vanaf de Waddendijk is geen groot bezwaar. Dus plaatsing op achterzijden van de bebouwing of bijbehorende bouwwerken of op het erf zijn in beginsel mogelijk, zolang dat maar zorgvuldig en met oog voor de kwaliteit van de achtererven gebeurt.

Hiermee verruimt uw raad in ondergeschikte mate de bestaande welstandsregels. Naar aanleiding van de raadsbijeenkomst is contact gezocht met Hûs en Hiem om in overleg met hen te komen tot een juiste aanpassing van de welstandsregels zodanig dat die ook helder en werkbaar zijn en oog hebben voor een kwalitatieve inpassing. Vanwege de drukte bij Hûs en Hiem is het tot een voorstel voor aanpassing nog niet gekomen. Ondertussen is er een bouwplan ingediend voor Dorpsstraat 18, die nog weer een nieuwe kijk op deze kwestie naar voren heeft gebracht.

Bouwplan Dorpsstraat 18

Er ligt een bouwplan voor nieuwbouw op het perceel Dorpsstraat 18. In navolging van het bestaande pand wordt het nieuwe pand loodrecht op de Dorpsstraat geplaatst. Daarmee zijn beide dakvlakken van het hoofdgebouw zichtbaar vanuit de Dorpsstraat. Een situering dwars op de Dorpsstraat is hier niet passend. De meeste panden in de Dorpsstraat staan loodrecht op de Dorpsstraat.

Vanuit de landelijke wetgeving worden de eisen bij nieuwbouw telkens strenger op het gebied van verduurzaming, klimaatadaptatie en hergebruik van materialen. Vanaf 1 januari 2021 moeten vergunningaanvragen voor alle nieuwbouw, zowel woningbouw als utiliteitsbouw, voldoen aan de eisen voor bijna energie neutrale gebouwen (BENG) en aan de grenswaarde TOjuli om de kans van temperatuuroverschrijding van nieuwbouw te beperken.

Om aan de gestelde normeringen te kunnen voldoen, moet de energiewinning in beginsel op het perceel zelf plaatsvinden. Aan de Dorpsstraat 18 is gebleken dat dat met een warmtepomp niet haalbaar is. Er moeten derhalve zonnepanelen of iets dergelijks worden geplaatst. Gezien de beperkte omvang van het perceel kan het niet anders dan dat het hoofdgebouw hiervoor gebruikt moet worden. En gezien de ligging van het pand zullen die zonnepanelen zichtbaar zijn vanuit de Dorpsstraat. Dergelijke situaties doen zich en zullen zich steeds meer voordoen in de Dorpsstraat.

Als dat vervolgens afgezet wordt tegen de welstandsregels die uw raad wil doen laten gelden voor de Dorpsstraat, dan zou dit bouwplan niet toelaatbaar zijn. Echter zonder die plaatsing, bij gebrek aan een aanvaardbaar alternatief, kan niet aan de BENG normering worden voldaan en kan het plan in deze vorm geen doorgang vinden. Gezien de beperkte omvang van het perceel en de noodzakelijke loodrechte situering zou nieuwbouw onder de huidige regels niet mogelijk zijn. Dat is een te verregaande beperking die niet wenselijk is, omdat er nog altijd gebouwen in de Dorpsstraat zijn die aan vernieuwing toe zijn en daarbij aan de normering moeten kunnen voldoen.

Aanpassing welstandsregels beschermd dorpsgezicht

De vraag is dus of de welstandsregels nog iets verder verruimd kunnen worden. Daarbij geldt de zichtbaarheid vanuit de Dorpsstraat als laatste remedie als blijkt dat het onvermijdelijk is voorzieningen toe te staan, die vanuit de normering noodzakelijk zijn. Uitgangspunt daarbij zou een zo weinig mogelijk storende oplossing moeten zijn.

We hebben Hûs en Hiem gevraagd of zij in de praktijk al geconfronteerd worden met de gevolgen van de strengere normeringen. Mondjesmaat worden zij daar inmiddels mee geconfronteerd. Met Hûs en Hiem is hier overleg over geweest. Daarbij is als uitgangspunt gekozen dat voorzieningen zichtbaar vanuit de Dorpsstraat zoveel mogelijk moeten worden voorkomen, maar als dat onvermijdelijk is, dan moet dat zo min mogelijk impact hebben. Met Hûs en Hiem is een drietrapsbeoordeling afgesproken, die in den lande meer wordt gehanteerd bij het verruimen van regels in beschermde gebieden of bij monumenten. Deze houdt in:

1. De zichtbaarheid moet aantoonbaar de laatste remedie zijn. Alle overige alternatieven, waaronder ook energiebesparende maatregelen, moeten aantoonbaar zijn uitgezocht en moeten blijken onvoldoende te zijn om aan de normering te kunnen voldoen of tot anderszins ongewenste situaties, zoals bijvoorbeeld geluidhinder bij warmtepompen, leiden. Ook moet er geen andere plek op het perceel zijn waar de voorzieningen uit het zicht gerealiseerd kunnen worden.
2. Als er dan toch zonne-energiesystemen op het hoofdgebouw geplaatst moeten worden, dan zullen die in eerste instantie zoveel mogelijk uit het zicht van de Dorpsstraat geplaatst moeten worden. Een ontwerp zal daar ook op aangepast moeten kunnen worden.
3. Als zichtbaarheid onvermijdelijk is, dan moet een kleur worden gekozen die past bij de kleur van de dakbedekking om zodoende de impact van de plaatsing tot een minimum te beperken.

Hierbij ontstaat de vraag wat te doen in situaties waarbij geen sprake is van nieuwbouwplannen, maar waar mensen wel graag de bestaande situatie energieneutraal willen maken. Er is dan niet de noodzaak vanuit BENG normering bij nieuwbouw, maar als we in die situaties energiesystemen in het zicht toelaatbaar achten, is er dan nog reden om die zichtbaarheid in andere gevallen, *waarbij alternatieven ontbreken*, tegen te gaan. Die vraag willen we mede aan uw raad voorleggen.

Vervolgens is Hûs en Hiem gevraagd om een voorstel te doen voor aanpassing van de welstandsregels. Vanwege de nog altijd aanwezige drukte hebben zij de aangepaste welstandsregels van de gemeente Súd West Fryslân toegestuurd waarmee voor hen goed is te werken. Met inachtneming van vorenstaande specifieke omstandigheden op Vlieland, hebben wij, met medelezen van Hûs en Hiem, een voorstel voor aanpassing van de welstandsregels gedaan mede geïnspireerd op de regels van de gemeente Súd West Fryslân.

Welstandsregels monumenten buiten dorpsgezicht

De gemeente kent geen onderscheid tussen monumenten en geen monumenten in het beschermd dorpsgezicht. De regels gelden binnen het beschermd dorpsgezicht voor alle panden gelijk. Er zijn echter ook monumenten buiten de Dorpsstraat. Het is van belang om de verruiming buiten de Dorpsstraat niet ook van toepassing te laten zijn op monumenten. In het voorstel is daarom nog een extra paragraaf opgenomen voor monumenten buiten de Dorpsstraat. We zijn daarbij aangesloten bij de nieuwe richtlijn van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Doel daarvan is om monumenteneigenaren meer mogelijkheden te bieden om gebruik te maken van zonnepanelen bij de verduurzaming van hun monument. Aanleiding hiervoor is het Erfgoed Telt beleid waarin de verduurzaming van monumenten een belangrijke plek inneemt, en de ambities uit het Klimaatakkoord waarin is afgesproken dat monumenten ook een substantiële bijdrage

zullen leveren aan de energiebesparing en schone energieopwekking. De weg naar dat doel hebben deelnemers vastgelegd in de Routekaart Verduurzaming Monumenten. De zorgvuldige toepassing van zonnepanelen past hierin.

Voorstel

Wij stellen uw raad voor in te stemmen met de voorgestelde aanpassing van de welstandregels en deze zowel toe te passen bij nieuwbouw als bij mensen die een bestaand pand verder willen verduurzamen. In bijlage 1 zijn de bestaande regels opgenomen. In bijlage 2 zijn de nieuwe welstandsregels opgenomen. De aangepaste welstandsregels zijn ter controle voorgelegd aan Hûs en Hiem om te kijken of deze werkbaar zijn en duidelijk toepasbaar in hun beoordeling van onze bouwplannen. Hun commentaar is in de aangepaste regels verwerkt.

2 De welstandsnota bevat regels die door de gemeenteraad worden vastgesteld. De aangepaste welstandsregels moeten daarom aan uw raad als ontwerp ter instemming worden voorgelegd. Na instemming worden de ontwerpregels ter visie gelegd, waarna definitieve vaststelling plaats kan vinden.

De voorgestelde aanpassing van de welstandsregels gaat opnieuw verder dan uw raad recent in de bijeenkomst in december 2020 heeft afgesproken. Om die reden leggen wij de aanpassingen van de regels aan uw raad voor met de vraag hiermee in te stemmen en deze als zodanig als ontwerpregels vast te stellen. De ontwerpregels worden vervolgens gepubliceerd met de mogelijkheid voor een ieder om daarop te reageren. Nadien zullen de welstandsregels met inachtneming van hetgeen is ingebracht aan uw raad ter vaststelling worden aangeboden.

Wij stellen uw raad voor in te stemmen met de aangepaste welstandsregels en deze als zodanig zes weken ter visie te leggen.

4. Kanttekeningen/risico's

geen

5. Uitvoering

De uitvoering is gericht op de vaststelling van de nieuwe welstandsregels.

6. Communicatie

Het besluit wordt kenbaar gemaakt in UHK, op de gemeentelijke website en op de landelijke voorziening voor publicatie van gemeentelijk beleid.

7. Financiën

n.v.t.

8. Juridische Zaken

Tegen beleidsregels kan geen bezwaar worden gemaakt.

9. Bijlagen

Bijlage 1: geldende welstandregels

Bijlage 2: nieuwe welstandsregels

Vlieland, 14 september 2021

Burgemeester en wethouders van Vlieland,

M. Schrier, burgemeester

A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

gelezen:

- het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 september 2021;
- de ontwerp welstandsregels voor zonne-energiesystemen in het beschermd dorpsgezicht en bij monumenten gelegen buiten het beschermd dorpsgezicht

overwegende dat:

- het vanuit de duurzaamheidsambitie en de aangescherpte normering bij nieuwbouwplannen wenselijk is om de welstandsregels aan te passen;
- de bescherming van de authentieke waarden van het beschermd dorpsgezicht en monumenten voorop staat, maar dat in uiterste gevallen een inbreuk op die waarden met zonne-energiesystemen aanvaardbaar wordt geacht;

gelet op:

de Woningwet, Wet ruimtelijke ordening en Wabo,

B E S L U I T:

1. In te stemmen met de ontwerp welstandsregels voor zonne-energiesystemen in het beschermd dorpsgezicht en bij monumenten gelegen buiten het beschermd dorpsgezicht;
2. In te stemmen met het zes weken ter visie leggen van de ontwerp welstandsregels.

Aldus vastgesteld in de raad van de
gemeente Vlieland in zijn openbare
vergadering van 11 oktober 2021

de griffier,

de voorzitter,

M.G. Brinksma-Brandenburg

M. Schrier