Gemeente WATERLAND

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Raadsnummer	: 175-195
Zaaknummer	: 1486-2024
Onderwerp	: Aanpassing welstandsnota voor verduurzaming erfgoed
Portefeuillehouder	: Astrid van de Weijenberg
Contact via	: Cluster Regio
Datum	: 30 januari 2024

Kennisnemen van
het besluit van college van burgemeester en wethouders om in te stemmen met de aanbevelingen van het rapport van COUP over de aanpassing van de welstandsnota (nota Uiterlijk van Bouwwerken).

Inleiding
De gemeente Waterland wil energieneutraal zijn in 2050. Deze ambitie willen we onder andere bereiken door het plaatsen van zonnepanelen in de gebouwde omgeving en het isoleren van woningen. Onze gemeente telt 322 rijksmonumenten, 60 gemeentelijke monumenten en 12 provinciale monumenten. Daarnaast heeft Waterland vier rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten. Ook van deze panden en hun eigenaren wordt verwacht dat zij bijdragen aan de lokale energietransitie. Het verduurzamen van beschermd erfgoed en het behouden van deze panden in hun huidige staat levert soms spanningen op.

In het coalitieakkoord 2022-2026 staat dat de welstandsnota zal worden aangepast om meer ruimte te bieden voor het verduurzamen van panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. Vanaf mei 2023 heeft de gemeente samen met bureau COUP gewerkt aan het invullen van deze opdracht. Dat heeft geresulteerd in het bijgevoegde rapport. De hoofdlijnen van dit rapport zijn op 28 november 2023 tijdens een raadsinformatieavond gepresenteerd. Met dit raadsinformatiedocument vragen wij u om een richtinggevende uitspraak die wij kunnen meenemen in het opstellen van de herziene welstandsnota.

Argumenten

1. *De gemeente Waterland houdt zich aan de klimaatdoelen*
   Als gemeente houden we ons aan de ambities van de Klimaatwet, het Klimaatakkoord en andere landelijke wetgeving en afspraken. In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de categorie beschermde monumenten gezamenlijk komt tot een CO2-reductie van 40% in 2030 en 60% in 2040. Dat betekent dat pandeigenaren ook voldoende mogelijkheden moeten hebben om te kunnen verduurzamen. Met het overnemen van de aanbevelingen in de welstandsnota geven we hier invulling aan, zonder dat dit een onevenredig grote impact heeft op ons erfgoed.

2. *Beschermde panden blijven aantrekkelijk om in te wonen*
   In de afgelopen decennia zijn de eisen die worden gesteld aan woningen flink veranderd. Door de gestegen energiekosten zijn huiseigenaren alerter op de energetische kwaliteit van de woning. De energetische kwaliteit zal in de toekomst ook belangrijker worden voor bijvoorbeeld hypotheekverstrekkers. Het bieden van meer ruimte voor verduurzaming zorgt ervoor dat waardevolle panden ook voor toekomstige generaties aantrekkelijk blijven als woning.

3. *Eigenaren van beschermde panden vragen om mogelijkheden voor verduurzaming*
   Het aanbrengen van zonnepanelen en isolatie heeft een groot effect op het energieverbruik en de CO2-uitstoot van woningen. Eigenaren van beschermde panden willen graag zonnepanelen plaatsen of bijvoorbeeld glasisolatie toepassen. De huidige regels van de welstandsnota bieden hiervoor maar beperkt mogelijkheden. Met het doorvoeren van de aanbevelingen geven we de pandeigenaren meer ruimte om hun bezit te verduurzamen. Dat leidt tot een lagere energierekening, meer wooncomfort en brengt onze gemeente dichter bij energieneutraliteit.

4. *De aanbevelingen zorgen voor een zorgvuldige balans tussen bescherming en verduurzaming*
   De gemeente wil haar authentieke gebouwen in de rijksbeschermde stads- en dorpsgezichten zoveel mogelijk behouden. Tegelijkertijd vraagt de energietransitie om aanpassingen aan deze panden, zoals het plaatsen van zonnepanelen of het treffen van isolatiemaatregelen. Dit levert soms dilemma's op. Het doorvoeren van de aanbevelingen leidt tot een zorgvuldige balans tussen de bescherming van waardevolle panden en het bieden van ruimte voor verduurzaming.

Regimes zonnepanelen
In het rapport onderscheidt COUP vier regimes voor het aanbrengen van zonnepanelen. Deze vier regimes hebben een aflopende mate van mogelijkheden. Regime 1 biedt de meeste mogelijkheden voor zonnepanelen en regime 4 de minste. Elke regime is aangegeven met een kleur, die zichtbaar is op de kaarten in het rapport. Hieronder volgt een korte samenvatting van de vier regimes:

- Regime 1 (grijs) staat het plaatsen van zonnepanelen toe, binnen de vergunningvrije regels van de Rijksoverheid. Met regime 2, 3 en 4 is het plaatsen van zonnepanelen vergunningplichtig.

- Regime 2 (groen) staat het plaatsen van zonnepanelen op alle dakvlakken toe, mits zorgvuldig gepositioneerd op het dakvlak en geplaatst in een gesloten, rechthoekig vlak.

- Regime 3 (blauw) staat het plaatsen van zonnepanelen op het voordakvlak niet toe, maar wel op de zijdakvlakken en het achterdakvlak. Ook hier geldt dat de panelen zorgvuldig gepositioneerd op het dakvlak moeten zijn en geplaatst worden in een gesloten, rechthoekig vlak.

- Regime 4 (rood) is het meest strikte regime waarbij zonnepanelen in principe niet zichtbaar mogen zijn vanuit de openbare ruimte. Als het onmogelijk is om zonnepanelen uit het zicht te houden blijven er onder bepaalde voorwaarden mogelijkheden bestaan. Deze voorwaarden zijn aangegeven in het rapport, en zullen per plan worden beoordeeld door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Waterland. Dit was voorheen de monumenten- en welstandscommissie. Alle monumenten en waardevolle beeldbepalende panden vallen onder dit regime.

In het rapport worden de vier regimes uitgebreid beschreven, inclusief de specifieke criteria en voorwaarden. Ook is voor elk regime een visualisatie gemaakt zodat de ruimtelijke impact zichtbaar is.

Aanbevelingen zonnepanelen
Het rapport gaat uit van twee regimes in de gemeente: regime 2 en regime 4. Het kiezen voor twee regimes geeft helderheid aan de pandeigenaren en biedt voldoende bescherming aan onze historisch of toeristisch waardevolle kerngebieden. Tegelijkertijd biedt het ruimere mogelijkheden aan bewoners van beschermde panden om zonnepanelen te plaatsen. Dit moet uiteraard wel binnen de gestelde voorwaarden gebeuren, zoals reversibiliteit (omkeerbaarheid) van de installaties.

Voor de toepassing van de twee regimes per kern verwijzen we u naar de kaarten in het rapport. Deze zijn vanaf pagina 55 tot en met 61 te vinden. Daarna volgt een vergelijking tussen het huidige beleid en het geadviseerde beleid.

Aanbevelingen isolatie
In het rapport worden ook enkele aanbevelingen gedaan over glasisolatie.

- Werk mee aan glasisolatie in gevallen dat het raam aangepast moet worden als het raam in kwestie niet zichtbaar is vanaf de straatzijde. Dit maakt installatie van HR++ glas mogelijk.

- Werk eerder mee aan glasisolatie in gevallen dat het raam aangepast moet worden, op een verdieping gelegen is en de aanpassingen vrijwel niet zichtbaar zijn vanaf de straat.

- Maak ingrepen voor glasisolatie waarbij 3 mm of minder gefreesd hoeft te worden in het raamhout vergunningsvrij als het raam verder niet verandert qua aangezicht, detaillering en materiaal (o.a. bij vacuümglas). Er wordt wel aanbevolen om een meldingsplicht te hanteren.

In de praktijk worden deze aanbevelingen min of meer al gehanteerd. Belangrijk om te beseffen is dat het hier altijd maatwerk betreft, waarbij de omstandigheden en situatie per pand worden beoordeeld.

Andere aanbevelingen
Wanneer er ondanks de voorgestelde wijzigingen geen mogelijkheden zijn om zonnepanelen op een pand te plaatsen kan de gemeente voor deze eigenaren alternatieven aanbieden of faciliteren. Hierbij kan gedacht worden aan zonnecarports, ook aangeduid als 'zonnepanelen boven parkeerplaatsen'. Ook wordt aanbevolen om geen zonnedakpannen toe te staan en om aanvullende voorwaarden te stellen voor buitenunits van warmtepompen. Deze adviezen zijn op pagina 71 tot en met 73 te vinden.

Richtinggevende uitspraak
Wij hebben op 30 januari 2024 besloten om de aanbevelingen van het rapport over te nemen. Het vaststellen of wijzigen van de welstandsnota is echter een raadsbevoegdheid. Voordat wij een concept-welstandsnota voorbereiden willen we graag een richtinggevende uitspraak van de gemeenteraad. U kunt ons wensen en bedenkingen meegeven in een voorbereidende raadsvergadering. De uitkomst van deze bespreking zullen wij betrekken bij het opstellen van de concept-welstandsnota. Wij verzoeken uw gemeenteraad om **uiterlijk 7 maart** te laten weten of u van deze mogelijkheid gebruik wil maken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
Verduurzaming erfgoed in Gemeente Waterland – COUP