

## Technische vragen commissie Ruimte van 10 februari 2022

Agendapunt/onderwerp:	Fractie:	Antwoord:
<b>Herziening welstandsnota tot een Nota Omgevingskwaliteit</b>		
1 Is het werken met regieniveaus standaard bij het opstellen van een nota omgevingskwaliteit?	GL	Het grootste deel van gemeenten maakt op enige wijze onderscheid in verschillende niveaus om invulling te geven aan een genuanceerd en gebiedsgericht beleid.
2 We zien bij andere gemeente andere gebruikte regieniveaus dan hier gedefinieerd. (bijv. Vrij, bescheiden, gebalanceerd en optimaal in Purmerend tegenover standaard, maatwerk en eigen regie hier.) Kan er dan worden aangegeven hoe er is gekomen tot deze 3 niveaus?	GL	<p>Er is geen standaard indeling voor regieniveaus. De hier voorgestelde indeling en benaming wordt op dit moment door meerdere gemeenten toegepast. Ook de vorige Welstandsnota hanteerde drie niveaus.</p> <p>De indeling verwoorden de mate aan kwaliteitszorg en inzet van de gemeente als het gaat om omgevingskwaliteit. Die varieert: sommige situaties vragen meer betrokkenheid van de gemeente dan andere.</p> <p>Streng waar het moet en loslaten waar het kan. Dit is volgend aan de resultaten van enquête en interviews.</p>
3 Hoe is de indeling van de gebieden in de 3 regieniveaus bepaald?	GL	De indeling is gebaseerd op het vigerend beleid (o.a. huidige welstandsnota), gepreciseerd met de gebiedskarakteristieken en de resultaten van de participatie (enquête en interviews).
4 Ik mis in de welstandsnota op pagina 41 e.d. (buitengebied) de trend dat boerderijen in de Ronde Hoep langzaam plaatsmaken voor 'landhuizen'. Dit resulteert in regelmatige voorstellen van geen bezwaar in de raad. Is deze ontwikkeling misschien aan uw aandacht ontsnapt?	VVD	<p>De nota bepaalt niet of en waar nieuwbouw in het buitengebied mogelijk is. Dat wordt vastgelegd in het bestemmingsplan/omgevingsplan.</p> <p>Op pagina 41 worden de eigenschappen beschreven die kenmerkend zijn van de Ronde Hoep en die wij willen behouden. Het plaats maken voor landhuizen zien wij niet als een eigenschap die we willen behouden.</p>
5 Pag 56: wat wordt bedoeld met 'net zo ver verwijderd van de dakrand als het paneel of de collector hoog is'? Wat betekent hier 'hoog'?	VVD	<p>Het betreft de hoogte vanaf het dak tot het hoogste punt van een paneel zoals geplaatst op een plat dak (meestal schuin en gericht op het zuiden).</p> <p>Is het hoogste punt bijvoorbeeld 50 centimeter, dan moet de afstand tot de dakrand(en) ook minimaal 50 centimeter zijn.</p>
6 Bijlage kleine energieopwek pag 1; punt a, eigen dak eerst, wat wordt bedoeld met 'eerst vol gelegd'. Wanneer wordt een dak als 'vol' beschouwd?	VVD	Het dak is vol als er niet meer zonnepanelen bij gelegd kunnen worden.
7 Bijlage kleine energieopwek pag 1: punt b, hoe wordt de energiebehoefte van een huishouden bepaald? Gaat het om de huidige behoefte ten tijde van de plaatsing? Of kan een huishouden ook rekenen met de toekomstige behoefte. En valt een elektrische auto ook in de energiebehoefte van een huishouden? Geldt dat dan voor alle gezinsleden of voor 1 auto? Het punt van de energiebehoefte is nogal onduidelijk.	VVD	Zoals gebruikelijk kan het huishouden ook rekenen met de toekomstige energiebehoefte, zoals het bezit van een elektrische auto. Het is aan de aanvrager om aan te tonen wat de toekomstige energiebehoefte is. Anders zal later een aanvullende aanvraag gedaan moeten worden.
8 Bijlage kleine energieopwek: stel een netbeheerder kan de panelen op de grond of een kleine windturbine niet (op korte of	VVD	In het memo wordt voorgesteld, onder i,) dat de panelen of windmolen aangesloten moeten kunnen worden op het elektriciteitsnet of een goed alternatief

	lange termijn) aansluiten om technische of capaciteitsredenen. Deze installaties kunnen dan in feite niet in gebruik worden genomen en voorzien ook niet in de energiebehoefte (terwijl ze wellicht wel geplaatst gaan worden). Is dit dan ook een argument om de plaatsing niet door te laten gaan? Oftewel, moet bij het plaatsen van zonnepanelen of een windturbine de aansluiting ook gelijktijdig plaatsvinden?		zoals accu. Het is aan de aanvrager om aan te tonen dat dit kan. Zo niet, dan wordt de aanvraag afgewezen.
9	bijlage kleine energieopwek pag 1/2: punt c, tast de bodem zo min mogelijk aan, welke maatstaf of meeteenheid/-eenheden worden hiervoor gebruikt? Hoeveel uit elkaar en hoe ver boven de grond moeten zonnepanelen dan geplaatst worden zodat de bodem zo min mogelijk wordt aangetast? En hoeveel aantasting vindt het college dan nog aanvaardbaar?	VVD	Om de bodemkwaliteit te behouden moet ongeveer 25% van het oppervlakte binnen de contouren van het vlak waar de zonnepanelen geplaatst worden onbedekt blijven. Bovendien mag hemelwater niet afgevoerd worden om verdroging tegen te gaan. Daarnaast leidt de voorwaarde onder k) over landschappelijke en ecologische inpasbaarheid tot verbetering van de natuur ter plaatse. Ervaring in het land leert dat deze vereisten ook in de praktijk voldoende zijn voor een goede bodemkwaliteit.
10	bijlage kleine energieopwek pag 2; punt e, op geruime afstand van de achtergevelrooilijn, wat is 'geruime' afstand in meters? Er wordt steeds meer aangestuurd op lokale opwekking van zonne- en windenergie in onze gemeente. In hoeverre is in beeld welke net-aanpassingen (investeringen en fysieke materialen) in onze gemeente nodig zijn om de te verwachten elektrische energie te verwerken en te voorkomen dat het net overbelast raakt?	VVD	Dit is casusafhankelijk, er is dus niet op voorhand aan te geven om hoeveel meters het moet gaan. Het voorstel in het memo, is om de kleine windmolens aan de achterkant van het erf te plaatsen, en niet te dicht bij de openbare weg. De welstandcommissie, bestaande uit onafhankelijke adviseurs, zal bepalen of de aangevraagde situatie voldoet aan de eisen van de ruimtelijke kwaliteit.  De gemeente werkt nauw samen met de netbeheerder. Uit de netstudies blijkt dat de belasting van het netwerk in onze gemeente meevalt. De gemeente krijgt wel signalen dat er hier en daar wat beperkingen zijn. Daarin werkt de gemeente nauw samen met de netbeheerder om deze signalen op te vangen. Zo wordt met Liander bij de dijkverhoging van de Ronde Hoep samengewerkt om het elektriciteitsnet alvast te verzwaren.
11	RVS: "De nota treedt in werking op 21 februari 2022." Kan nader gespecificeerd worden op welke aanvragen de nota betrekking heeft? Bijv. wel of niet op vergunningaanvragen die voor 21-02-2022 zijn ingediend, maar waar nog geen besluit over is genomen.	D66	De aanvragen die voor 21-02-2022 in behandeling zijn genomen, vallen onder de huidige Welstandnota.
12	De Erfgoedverordening 2016 wordt vervangen door de Erfgoedverordening 2021 die in werking treedt zodra de Omgevingswet in werking treedt. Klopt het dat de Erfgoedverordening 2021 nog niet aan de raad is voorgelegd? Zo ja, wanneer gaat dat gebeuren?	D66	Klopt, voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet worden alle verordeningen gebundeld aan de raad aangeboden.
13	<b>Raadsvoorstel</b> pagina 3  Maatwerk voor bepaalde aangewezen gebieden levert waarde op in termen van behoud cultuurhistorische waarde, maar daar staan vermoedelijk ook structurele kosten tegenover. Aan welke orde van grootte moeten wij dan denken I(op basis	CDA	Op dit moment is het onbekend. Op het moment dat een initiatiefnemer een plan heeft en betrekking heeft op maatwerkregie dan wordt er een zogeheten anterieure overeenkomst met de betreffende initiatiefnemer afgesloten. Daarnaast is de verwachting dat er met deze nota niet meer capaciteit nodig is ten opzichte van de huidige Welstandsnota.

	van de huidige voorstellen voor aanwijzing maatwerkregie)?		
14	<p><b>document: Van Welstandsnota naar omgevingskwaliteit nota- bij omgevingskwaliteit gemeente Ouder-Amstel.pdf</b></p> <p>pagina 6</p> <p>Kunnen er via deze nota ook eisen gesteld worden aan het gebruik van duurzame bouw materialen?</p> <p>Bv hout ipv staal?</p>	CDA	<p>Met deze nota worden geen 'eisen' gesteld zoals voorschriften in het bestemmingsplan of straks in het Omgevingsplan.</p> <p>In de nota zijn criteria opgenomen, waaronder ook t.a.v. duurzaamheid en materiaalgebruik. De criteria dienen als beoordelingskader bij vergunningsplichtige activiteiten en voor handhaving bij bestaande situaties (excessen).</p> <p>Ten aanzien van het gebruik van duurzame materialen zijn hierover ambities opgenomen in het Programma van Eisen Ruimelijke Ontwikkelingen Gemeente Ouder-Amstel 2020 (het PvE Duurzaamheid). Daarin is in het kader van circulair bouwen de ambitie opgenomen waar mogelijk organisch materiaal zoals hout te gebruiken.</p>
15	<p>pagina 44</p> <p>Is er een maximum te stellen aan het bouw volume bij nieuw bouw op een voormalig agrarisch perceel?</p> <p>In Ronde Hoep west zijn een aantal te grote villa's gebouwd, die volgens veel mensen niet in het landschap passen. Is dit te voorkomen?</p>	CDA	<p>Beperkingen aan afmetingen zoals bouwvolumes kunnen het beste worden opgenomen als voorschrift in het bestemmingsplan of straks - onder de Omgevingswet - het omgevingsplan. In dat geval zijn ze bindend voor iedereen.</p> <p>De nota geeft wel sturing aan het uiterlijk van nieuwbouw in het landelijk gebied. Specifiek voor woningbouw in het buitengebied is een beoordelingskader opgenomen in paragraaf 5.3.3.</p>
16	<p>pagina 51</p> <p>Is er voor kleine bouwplannen wel of geen vergunning nodig?</p>		<p>Wat vergunningsvrij is, wordt op dit moment door de rijksoverheid geregeld in Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).</p> <p>Vergunningsvrij bouwen is nagenoeg altijd onder voorwaarden zoals situering en maatvoering.</p> <p>Als een bouwplan vergunningsvrij is geen vergunning nodig en zijn de criteria in de nota niet van toepassing.</p>
17	<p>pagina 77</p> <p>Hoe en door wordt de handhaving gedaan?</p>	CDA	Dit wordt opgenomen in het jaarplan van Duo+.
18	<p><b>document: Van Welstandsnota naar omgevingskwaliteit nota- bij Memo Kleinschalige energieopwekking buitengebied_.pdf</b></p> <p>pagina 2</p> <p>Waarom alleen bij agrarische bedrijven? En ook niet de gelegenheid bieden bij andere bedrijven in het buitengebied?</p>	CDA	De kleine windmolens passen echt bij agrarische ondernemers. Ze worden in de volksmond ook wel boerenmolens genoemd, omdat ze als passend bij het boeren- en -bedrijf worden gezien. Het belangrijkste punt is dat ze niet in de bebouwde kom staan en ruimtelijk passend zijn. Als de raad dat wil kan het woord "agrarisch" achterwege blijven.