

Oplegnotitie bij de welstandsnota



WELSTANDSCRITERIA

Energiebesparende maatregelen in het beschermd stadsgezicht Hasselt

Vastgesteld in de vergadering van de gemeenteraad 2023.

Join-nr: 11778

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Welstandscriteria energiebesparende maatregelen monumenten	4
1.3 Duurzaamheid is een breed begrip	4
1.4 Alternatief voor zonnepanelen en plaatcollectoren op of bij eigen pand	5
1.5 Leeswijzer	5
2. Welstandscriteria energiebesparende maatregelen	6
2.1 Isoleren van panden in het beschermd stadsgezicht	6
2.2 Zonnepanelen en plaatcollectoren op en bij panden in het beschermd stadsgezicht	6
2.3 Installaties op en bij panden in het beschermd stadsgezicht	8

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

In de huidige welstandsnota 'Slimmer Bekeken' (2016) zijn geen specifieke welstandscriteria opgenomen voor energiebesparende maatregelen op en bij panden in het beschermd stadsgezicht Hasselt binnen de Veste. Vanwege actuele ontwikkelingen op het gebied van de energietransitie, zijn in deze oplegnotitie de meest urgente onderwerpen van welstandscriteria voorzien. Dit geeft eigenaren en gebruikers van niet monumentale panden vooraf inzicht in de (on-) mogelijkheden.

Het is daarbij de insteek dat de welstandscriteria zo weinig mogelijk beperkend zijn voor het nemen van energiebesparende maatregelen. Dit betreft een gevoelige afweging tussen de uitstraling van de maatregelen en de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. Door dit zorgvuldig af te wegen is hierin een balans gevonden. Hierdoor kunnen meer mensen energie besparen en zijn de gemeentelijke beleidsdoelstellingen op het gebied van de energietransitie beter haalbaar.

1.2 Welstandscriteria energiebesparende maatregelen monumenten

Om snel te kunnen inspelen op de meest urgente ontwikkelingen binnen het beschermd stadsgezicht, zijn monumenten *niet* meegenomen in deze oplegnotitie bij de welstandsnota. Dit vraagt namelijk meer tijd, vanwege benodigde afstemming over de werkwijze met de monumentencommissie en/ of met de commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Naar verwachting is de monumentencommissie per 1 januari 2023 niet meer bevoegd om te adviseren over werkzaamheden aan monumenten. Dan treedt namelijk de nieuwe Omgevingswet in werking en zal de advisering worden overgenomen door de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Over de werkwijze van de nieuwe commissie moet nog nader worden afgestemd. Het moment van inwerkingtreding is overigens niet zeker. Tot die tijd blijft de huidige monumentencommissie adviseren.

Over de wijze van adviseren door de monumentencommissie moet tevens nadere afstemming plaatsvinden, omdat het verruimen van het toetsingskader in de welstandsnota niet gelijk leidt tot meer mogelijkheden voor energiebesparende maatregelen. De monumentencommissie moet namelijk nog steeds goedkeuring geven voor de monumentenactiviteit bij vergunningplichtige werkzaamheden. Dit staat los van de welstandsnota; hierin staat het toetsingskader beschreven voor de bouwactiviteit. Als de commissie op de gebruikelijke wijze blijft adviseren, dan leert de praktijk dat veel maatregelen alsnog worden afgewezen op grond van de monumentenactiviteit.

De hiervoor genoemde afstemming vraagt dus meer tijd. Door monumenten buiten deze oplegnotitie te houden en de welstandscriteria snel te verruimen, voorkomen we dat er onnodig vergunningen moeten worden geweigerd voor energiebesparende maatregelen.

1.3 Duurzaamheid is een breed begrip

Bij het treffen van energiebesparende maatregelen bestaat er een spanningsveld tussen de uitstraling van de maatregelen en de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Hasselt binnen de Veste. Zo kan bijvoorbeeld het toepassen van zonnepanelen of plaatcollectoren op daken (voor respectievelijk elektriciteitsopwekking of voor warmteopwekking) de beeldkwaliteit van het historisch dakenlandschap aantasten. Het gebruik van duurzame energiebronnen past echter goed binnen het beleid van de gemeente om de CO₂-emissie te reduceren.

Het is dan ook de insteek van het voorliggende beleid dat we het beschermd stadsgezicht niet 'bevrozen', maar dat we met specifieke bouwregels zorgvuldig inspelen op hedendaagse vragen. Dit zal per geval moeten worden bekeken. *Energieduurzaamheidsmaatregelen zijn pas echt toekomstbestendig als ze passen binnen de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht.*

1.4 Alternatief voor zonnepanelen en plaatcollectoren op of bij eigen pand

Het kan voorkomen dat een eigenaar van een pand bijvoorbeeld geen zonnepanelen of plaatcollectoren kan, wil of mag installeren in het beschermd stadsgezicht. In dat geval kan diegene meedoen met een energiecoöperatie. Deelnemers investeren dan collectief in zonnepanelen op beschikbare bedrijfsdaken in Zwartewaterland. Mensen met een Zwartewaterlandse postcode kunnen lid worden. Ook is het mogelijk om mee te doen met een coöperatie of een lokaal initiatief, waarbij geïnvesteerd wordt in windmolens of zonneparken. Daarmee hebben eigenaren alsnog de mogelijkheid om jaarlijks rendement te ontvangen op een investering in duurzame energie.

1.5 Leeswijzer

De financiële en technische ontwikkelingen op het gebied van onze energiebehoefte staan niet stil. Wellicht dat er op niet al te lange termijn nieuwe energiebesparende technieken beschikbaar en betaalbaar zijn. Voor nu hebben we de meest urgente onderwerpen op het gebied van energiebesparing van welstandscriteria voorzien.

Deze urgentie wordt momenteel niet gevoeld bij het onderwerp *dak turbines*. Daarbij komt dat deze afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden in het beschermd stadsgezicht en dat ze (momenteel) weinig rendement leveren. Om deze redenen worden dak turbines niet toegestaan in het beschermd stadsgezicht en zijn er in deze oplegnotitie geen welstandscriteria voor opgenomen.

Bij de huidige urgente onderwerpen hebben we voor niet monumentale panden gezocht naar een optimale balans tussen het bieden van ruimte voor energiebesparende maatregelen en het behoud van cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. De daaruit voortgekomen welstandscriteria zijn te vinden in hoofdstuk 2 van deze oplegnotitie. Deze zijn onderverdeeld in drie type maatregelen:

- 2.1 Isoleren van panden in het beschermd stadsgezicht;
- 2.2 Zonnepanelen en plaatcollectoren op of bij panden in het beschermd stadsgezicht.
Hierbij is tevens een onderscheid gemaakt tussen bestaande panden en nieuwbouw;
- 2.3 Installaties op en bij panden in het beschermd stadsgezicht.

2. Welstandscriteria energiebesparende maatregelen

Vergunningplichtige aanvragen worden ter advisering voorgelegd aan de gemeentelijke commissie Ruimtelijke Kwaliteit als de nieuwe omgevingswet in werking is getreden. Tot die tijd zullen de stadsbouwmeester en een benoemd burgerlid van de monumentenraad deze aanvragen blijven beoordelen. De panden met monumentenstatus worden apart door de monumentencommissie beoordeeld.

Bij het treffen van energiebesparende maatregelen kan een spanningsveld ontstaan tussen het treffen van energiebesparende maatregelen en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. *Per geval zal daarom moeten worden bekeken wat acceptabel is.* Maatregelen zijn in het algemeen mogelijk wanneer er voldaan wordt aan de volgende richtlijnen:

2.1 Isoleren van panden in het beschermd stadsgezicht

- Isolatie aan de buitenzijde van de voorgevel (oriëntatie pand) of aan de buitenzijde van een naar de weg of het openbaar gebied gekeerde zijgevel van het pand is niet toegestaan;
- Isoleren van dakbeschot aan de buitenzijde is alleen toegestaan wanneer dit niet leidt tot een wezenlijke aanpassing van de aansluitpunten;
- Kunststof kozijnen en roedes zijn alleen toegestaan indien uitgevoerd in een houtgelijkend profiel en passend bij de architectuurstijl van het pand; dat wil zeggen met afmetingen die daarbij aansluiten en waarbij de kozijnen tevens een rechte verbinding hebben tussen stijl en regel, evenals een houtnerfstructuur.

2.2 Zonnepanelen en plaatcollectoren op en bij panden in het beschermd stadsgezicht

Zonnepanelen of plaatcollectoren in het beschermd stadsgezicht zijn **niet** mogelijk in de volgende gevallen:

- Op dakvlakken aan de voorzijde (oriëntatiezijde) van *hoofd- en bijgebouwen*;
- Op de voor- en zijdakvlakken en op platte dakvlakken van *bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken* als;
 - deze zich *minder* dan 5 meter achter de voorgevelrooilijn bevinden van het hoofgebouw (oriëntatiezijde);
 - en deze zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied.

In specifieke gevallen kan bij de toetsing gemotiveerd van deze criteria worden afgeweken;

- Op zijdakvlakken en achterdakvlakken van het *hoofgebouw*, indien de stadsbouwmeester/ gemeentelijke commissie ruimtelijke kwaliteit gemotiveerd aangeeft, dat dit afbreuk doet aan de specifieke, markante stedenbouwkundige of historisch waardevolle situatie;
- Op dakvlakken van *hoofd- en bijgebouwen* aan de oostzijde van het Justitie Bastion, die zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied (tevens vanaf de provinciale weg/ N331). Dit waardevolle, historische dakenlandschap maakt de ontstaansgeschiedenis van deze markante stedenbouwkundige plek binnen het stadsgezicht heden ten dage nog goed afleesbaar en voelbaar. Het betreft de rode bebouwing op de afbeelding rechts.
- Op dakvlakken van *hoofdbouwen*, die zichtbaar zijn vanaf het Zwarte Water. Het water front is zeer karakteristiek voor Hasselt.



Algemene criteria zonnepanelen en plaatcollectoren

- De plaatsing van panelen of plaatcollectoren op *schuine daken* dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - De hellingshoek van panelen moet hetzelfde zijn als die van het dakvlak waarop het staat;
 - De panelen worden geplaatst met een evenwichtige en aaneengesloten verdeling op het dakvlak;
 - De panelen mogen niet uitsteken en moeten dus aan alle kanten binnen het vlak van het dak blijven;
 - De panelen moeten in of direct op het dakvlak worden geplaatst;Handreiking: er zijn dummypanelen verkrijgbaar, die op maat te maken zijn. Dit zijn platen met hetzelfde uiterlijk, maar zonder energie-functie. Ze kunnen storende onderbrekingen opvullen (bijvoorbeeld bij ontluchtingspijpjes of schuine dakranden).
- De plaatsing van panelen of plaatcollectoren op *platte daken* dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - De panelen of collectoren moeten ten minste net zo ver verwijderd blijven van de dakrand als het paneel of de collector hoog is. Is het hoogste punt van de collector bijvoorbeeld 50 centimeter, dan moet de afstand tot de dakrand(en) ook minimaal 50 centimeter zijn.
 - De panelen hebben een maximale hellingshoek van 20 graden.
- Het kleur-/ materiaalgebruik van panelen of plaatcollectoren dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - De panelen zijn zwart;
 - De panelen zijn niet spiegelend en zijn voorzien van een niet spiegelende omranding in de kleur van de panelen.

Bestaand hoofdgebouw:

De mogelijkheden voor het plaatsen van zonnepanelen en plaatcollectoren op hoofdgebouwen zijn hieronder op volgorde van prioriteit weergegeven:

- In eerste instantie plaatsing *niet* op het hoofdgebouw en *niet zichtbaar* vanuit de openbare ruimte. Bijvoorbeeld wel in de tuin (verdiept) of op een niet monumentaal bijgebouw/ bijbehorend bouwwerk (bijvoorbeeld op een plat dak met opstaande rand of een hellend dak dat wegvalt achter andere daken);
- Indien voorgaande niet mogelijk is en de panelen toch zichtbaar zijn op het hoofdgebouw, dan plaatsing aan de achterzijde van het pand (niet zijnde de oriëntatiezijde van het pand).
 - In het geval van een *achterdakvlak*, dienen de panelen te voldoen aan alle onder 2.2 genoemde algemene criteria voor de plaatsing en het kleur-/ materiaalgebruik bij schuine daken;
 - In het geval van een *plat dak* aan de achterzijde dienen de panelen te voldoen aan alle onder 2.2 genoemde algemene criteria voor de plaatsing en het kleur- en materiaalgebruik op platte daken;
- Indien plaatsing buiten het hoofdgebouw of aan de achterzijde niet mogelijk is en de panelen toch zichtbaar zijn op het hoofdgebouw, dan plaatsing op daken aan de zijkant van het pand:
 - In het geval van *ziddakvlakken* dienen de panelen minimaal 5 meter teruggedrukt te worden ten opzichte van de voorgevel (oriëntatiezijde pand). Ook dienen de panelen te voldoen aan alle onder 2.2 genoemde algemene criteria voor de plaatsing en het kleur- en materiaalgebruik bij schuine daken;
 - In het geval van een *plat dak aan de zijkant(en)* van het hoofdgebouw kan maximaal 1 zijde benut worden voor het plaatsen van panelen, tezamen met een eventueel aanwezig

achterdakvlak van het hoofdgebouw (dus maximaal 2 zijden van het pand). Ook dienen de panelen te voldoen aan alle onder 2.2 genoemde algemene criteria voor de plaatsing en het kleur- en materiaalgebruik op platte daken.

Bestaand bijgebouw/ bijbehorend bouwwerk

Wanneer de zonnepanelen of plaatcollectoren op een niet monumentaal bijgebouw/ bijbehorend bouwwerk worden geplaatst en zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dan dient er voldaan te worden aan de volgende criteria:

- Het bijgebouw/ bijbehorend bouwwerk dient zich minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw te bevinden. In dat geval:
 - mogen alle dakvlakken van panelen worden voorzien, *met uitzondering van de voorzijde (dit is oriëntatiezijde van het hoofdgebouw)*;
 - Mag het *platte dak* geheel van panelen worden voorzien;
- En de panelen dienen ook te voldoen aan alle onder 2.2 genoemde algemene criteria voor de plaatsing en het kleur- en materiaalgebruik bij schuine daken en platte daken;
- In het geval de oorspronkelijke dakbedekking van het bijgebouw/ bijbehorende bouwwerk wordt vervangen door panelen, dan zijn deze geïntegreerd in de dakbedekking, waarbij er sprake moet zijn van een toepassing die het hele dakvlak vult.

Vervangende nieuwbouw

Bij nieuwbouwplannen zijn zonnepanelen en plaatcollectoren mogelijk indien:

- De panelen op een architectonisch geïntegreerde wijze worden toegepast in het nieuwbouwplan;
- Er rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden, de context van de straat en de belendende bebouwing (ensemble);
- Rekening wordt gehouden met een bij het passende ritmiek, positionering en kleur.

2.3 Installaties op en bij panden in het beschermd stadsgezicht

- Installatie-units, zoals airco-kasten en warmtepompen, mogen niet aangebracht worden in, op, aan of bij de voorgevel van een pand of een naar de openbare ruimte gekeerde zijgevel van het pand;
- Indien de installatie-unit of aan- en afvoervoorzieningen zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, dan zijn deze in plaats, vormgeving en kleur onopvallend: dit op een wijze dat ze geen storend elementen zijn, die afbreuk doen aan de architectonische beleving van het pand;
- Aan- en afvoervoorzieningen worden zo mogelijk in bestaande kanalen of bestaande schoorstenen of in het dak weggewerkt;