Gemeente Amsterdam

Vergunningvrij verduurzamen

Ontwerpnota van uitgangspunten

Het voorstel in kort bestek
Deze notitie vormt de basis voor participatie bij het voornemen om het Omgevingsplan Amsterdam te wijzigen, zodat meer duurzaamheidsvoorzieningen — zoals zonnepanelen, warmtepompen, dakisolatie en buitenzonwering — vergunningvrij geplaatst kunnen worden, ook in beschermde gezichten en bij gemeentelijke monumenten. Het gaat daarbij om zogenoemde omgevingsplanactiviteiten: het bouwen of verbouwen van een bouwwerk (ruimtelijk deel van de vergunningplicht) en het veranderen van een gemeentelijk monument. De voorgestelde verruiming wordt gecombineerd met een meldingsplicht en een specifieke zorgplicht. Zo ontstaat een evenwichtige aanpak: bewoners en bedrijven krijgen meer ruimte om te verduurzamen zonder onnodige rompslomp, terwijl het stadsbeeld en de cultuurhistorische waarden beschermd blijven. Dit voorstel is niet van toepassing voor werkzaamheden aan rijksmonumenten. Hiervoor blijft een aparte beoordeling en een aparte vergunning vereist.

Vergunningplichten
Steeds meer bewoners en bedrijven willen hun woning of bedrijfsgebouw aanpassen of verduurzamen. Ze plaatsen zonnepanelen, brengen buitenzonwering aan, isoleren hun dak of installeren een warmtepomp. Daarbij is de vraag: is hier een vergunning voor nodig? Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het antwoord op die vraag niet altijd in één zin te geven, maar er is wél een route om tot een duidelijk antwoord te komen (zie Omgevingsvergunning stap 2: de Vergunningcheck - Gemeente Amsterdam).

Een belangrijk uitgangspunt is dat veel kleinere bouwactiviteiten vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Dat betekent dat er geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd. Maar dat betekent niet dat er geen regels gelden: burgers en bedrijven moeten nog steeds voldoen aan de geldende technische bouwregels én aan de ruimtelijke regels van het omgevingsplan.

Het technische deel van de vergunningplicht
De eerste stap is een controle of de bouwactiviteit vergunningplichtig is vanwege technische eisen. Deze toets is vastgelegd in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Als een activiteit op die lijst van technische vergunningplicht staat, dan is een vergunning altijd verplicht — hier heeft de gemeente géén beleidsruimte. De meeste verduurzamingsmaatregelen, zoals zonnepanelen, warmtepompen, isolatie en groene daken, zijn technisch vergunningvrij. Ze moeten wel voldoen aan de landelijke technische bouwregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals de regels over geluid van warmtepompen en de regels over ventilatie bij isolatiemaatregelen.

Ontwerpnota

Het ruimtelijk deel van de vergunningplicht, vergunningplicht gemeentelijke monumenten
Nadat onderzocht is of een bouwactiviteit technisch vergunningvrij is, moet worden beoordeeld of ook op ruimtelijk vlak een vergunning nodig is. Ook daarvoor zijn in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) al enkele landelijke vrijstellingen opgenomen.

Vanaf dit punt komt de gemeente in beeld: zij kan méér activiteiten vergunningvrij maken dan het Bbl aangeeft. Via het omgevingsplan kan Amsterdam zelf bepalen dat voor bepaalde bouwwerkzaamheden geen vergunning meer nodig is, ook als het Rijk daar niet expliciet in voorziet. Die mogelijke verruiming geldt uitsluitend voor het ruimtelijke deel van de vergunningplicht en voor het veranderen van een gemeentelijk monument.

Dit maakt het mogelijk om bewoners en bedrijven meer ruimte te geven bij het aanpassen of verduurzamen van hun woning of bedrijfsgebouw. Denk aan het plaatsen van zonnepanelen op een plat dak. Als de panelen niet boven de dakrand uitsteken en niet of nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, is de plaatsing ervan volgens landelijke regels nu al vergunningvrij. In sommige situaties — bijvoorbeeld bij gemeentelijke monumenten of in beschermde gezichten — is echter wél een vergunning nodig.

Voorgesteld wordt om het vergunningvrij bouwen van bepaalde duurzaamheidsvoorzieningen ook in beschermde gezichten en bij gemeentelijke monumenten te verruimen, en dit te combineren met een meldingsplicht en een specifieke zorgplicht.

Dit biedt een evenwichtige aanpak: duurzame initiatieven worden gestimuleerd door het wegnemen van vergunningplichten, terwijl het stadsbeeld en de cultuurhistorie beschermd blijven. De gemeente behoudt regie via meldingen en maatwerkvoorschriften, zonder onnodige belemmeringen voor bewoners en andere initiatiefnemers.

Dit voorstel geldt niet voor werkzaamheden aan of bij rijksmonumenten. Voor de rijksmonumentenactiviteit en voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken aan rijksmonumenten blijven aparte vergunningen nodig. De gemeente is hier niet bevoegd de vergunningvrije werkzaamheden te verruimen.

Welke duurzaamheidvoorzieningen betreft het?
Het vergunningvrij bouwen in combinatie met een meldingsplicht gaat gelden voor de volgende duurzaamheidsvoorzieningen:

1. Zonnecollectoren[1] of -panelen op platte daken
2. Zonwering aan gebouwen
3. Buitenunits van warmtepompen
4. Dakisolatie en groene daken

[1] Een zonnecollector is een apparaat dat zonlicht opvangt en omzet in warmte. Deze warmte wordt meestal gebruikt om water te verwarmen voor huishoudelijk gebruik (zoals douchen, afwassen of verwarming via een boiler of buffervat). Zonnecollectoren maken deel uit van een zogenaamd zonneboilersysteem. Belangrijk onderscheid: een zonnecollector wekt warmte op, terwijl een zonnepaneel (PV-paneel) elektriciteit opwekt.

Ontwerpnota

Per voorziening worden in het omgevingsplan specifieke criteria opgenomen, bijvoorbeeld over plaatsing, afmetingen, zichtbaarheid en materiaalgebruik. Deze vormen randvoorwaarden voor het melden van het vergunningvrij bouwen.

De criteria zijn opgenomen in de volgende tabel.

Voorziening	Criteria
1. Zonnepaneel of een zonnecollector op plat dak	De gemeente is voornemens om – in afwijking van artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) over de inperking van het vergunningvrij bouwen in verband met cultureel erfgoed – het plaatsen van een zonnepaneel of een zonnecollector op een plat dak, mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 2.29 Bbl, niet langer vergunningplichtig maar meldingsplichtig te maken. Dit geldt in drie gevallen: 1. bij gemeentelijke monumenten; 2. bij voorbeschermde gemeentelijke monumenten; 3. op locaties die in het omgevingsplan zijn aangeduid met de functieaanduiding *rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht*. Het voorstel houdt in dat een vergunning niet langer nodig is wanneer een zonnepaneel of zonnecollector, op een plat dak, zodanig wordt geplaatst: • dat de afstand tot de dakrand minimaal gelijk is aan de hoogte van de installatie boven het dakvlak; • dat de bijbehorende installaties (zoals omvormers of boilers) inpandig worden geplaatst. In plaats van een vergunning geldt dan een meldingsplicht.
2. Zonwering aan een gebouw (screen, markies, uitval- of knikarmscherm, verticale lamellen, pergolazonwering, e.d.)	De gemeente is voornemens om – in afwijking van artikel 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) – het plaatsen van een zonwering aan een gebouw, onder nader omschreven voorwaarden, niet langer vergunningplichtig, maar meldingsplichtig te maken. Dit geldt alleen in de volgende situatie: • op locaties die in het omgevingsplan zijn aangeduid met de functieaanduiding *rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht*, met uitzondering van de UNESCO-kernzone[2]. Het voorstel houdt in dat een vergunning niet meer nodig is wanneer een zonwering wordt geplaatst die: • kan worden opgehaald en neergelaten; • niet is uitgevoerd in een glad of glimmend materiaal; • aansluit bij de maatvoering van de gevelopening en deze niet onevenredig overschrijdt; • binnen de negge[3] blijft bij plaatsing op een andere bouwlaag dan de begane grond;

[2] Een zonwering buiten een rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht is op grond van de rijksregels al vergunningvrij. Ten overvloede: afwijking van de plaatsingscriteria voor de meldingsplicht is mogelijk, bijvoorbeeld wanneer dit noodzakelijk is voor het herstel van cultuurhistorische waarden — zoals bij het terugbrengen van historische zonweringen die oorspronkelijk onderdeel uitmaakten van het gebouw. In dat geval geldt wel een vergunningplicht.

[3] Een negge is een bouwkundige term die verwijst naar de zijkant of dagkant van een opening in een muur, bijvoorbeeld bij een raam of deur. Het is het verticale gedeelte van de muuropening dat tussen de buitenmuur en het kozijn zit.

Ontwerpnota

	• per architectuureenheid uniform is in type en uitvoering;
	• geen reclame-uiting bevat;
	• in geopende (opgehaalde) stand niet uitsteekt boven openbaar gebied:
	  ○ meer dan 4,2 meter boven een voor motorvoertuigen openstaande weg of boven een strook van 0,6 meter grenzend aan die weg ligt, gemeten vanaf de onderzijde van het beweegbare onderdeel;
	  ○ meer dan 2,2 meter boven een niet voor motorvoertuigen openstaande weg ligt, gemeten vanaf de onderzijde van het beweegbare onderdeel.

3. Buitenunit van een warmtepomp	De gemeente is voornemens om – in afwijking van de artikelen 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) – het plaatsen van een buitenunit van een warmtepomp, onder nader omschreven voorwaarden, niet langer vergunningplichtig, maar meldingsplichtig te maken. Dit geldt voor alle gebouwen[4]. Bij plaatsing van een unit tegen de gevel zijn monumenten uitgesloten.
	
	Het voorstel houdt in dat een vergunning niet meer nodig is wanneer een buitenunit van een warmtepomp wordt geplaatst die voldoet aan de volgende voorwaarden:
	1) Bij plaatsing op een uitkragend balkon:
	  a) het balkon is niet naar de openbare ruimte gekeerd;
	  b) de buitenunit steekt niet uit ten opzichte van het balkon, dat wil zeggen: niet hoger dan de balkonafscheiding en niet dieper dan de balkonomranding.
	2) Bij plaatsing op een plat dak:
	  a) mag de unit niet hinderlijk zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte - de afstand tot de zijkanten van het dak is ten minste gelijk aan de hoogte van de buitenunit;
	  b) indien een omkasting aanwezig is: de afstand tot de zijkanten van het dak is ten minste gelijk aan de hoogte van de omkasting;
	  c) indien meer dan één buitenunit aanwezig is: deze moeten zodanig zijn geplaatst dat de visuele kwaliteit van het daklandschap zo goed mogelijk wordt gewaarborgd — bijvoorbeeld door groepering of door aansluiting bij de ritmiek van het dak.
	3) Bij plaatsing op een schuin dakvlak dat niet naar de openbare ruimte is gekeerd:
	  a) Schoorsteenvariant:
	  i) geplaatst op een dakvlak met een hellingshoek van 25° tot 60°;
	  ii) buitenafmetingen niet groter dan 0,70 m × 0,70 m en een hoogte, gemeten vanaf het laagste punt loodrecht vanaf het dakvlak, niet groter dan 1,50 m;
	  iii) de omkasting is in vormgeving, kleur en materiaalsoort afgestemd op een traditionele rookgasafvoer en sluit visueel aan op de dakafwerking;
	  iv) de bovenzijde van de omkasting steekt niet boven de daknok uit;
	  v) indien meer dan één unit aanwezig is: deze moeten zodanig zijn geplaatst dat de visuele kwaliteit van het daklandschap zo goed mogelijk wordt gewaarborgd door groepering of door aansluiting bij de ritmiek van het dak;
	  vi) bij monumenten mogen alle voorzieningen niet meer dan 1/3 van de daklengte beslaan.
	  b) Dakraamvariant:
	  i) geplaatst op een dakvlak met een hellingshoek van 25° tot 60°;
	  ii) bij monumenten mag de unit er niet voor zorgen dat alle dakvoorzieningen tezamen meer dan 1/3 van de totale daklengte beslaan.

[4] Zoals hierboven al aangegeven: met uitzondering van rijksmonumenten.

Ontwerpnota

	iii) kan geplaatst worden zonder aanpassing van de dakconstructie en de dakspa-ring bedraagt niet meer dan 1,30 m × 1,30 m; iv) het boven het dakvlak uitstekende deel – voorzien van een metalen kap – steekt niet meer dan 0,15 m uit boven het dakvlak; v) bij monumenten wordt de unit niet boven vlieringniveau geplaatst; vi) omkasting en kap zijn qua vormgeving, kleur en materiaalsoort afgestemd op de dakafwerking. 4) Bij plaatsing tegen een gevel die niet naar de openbare ruimte is gekeerd: a) het betreft geen monument; b) het frontoppervlak van de buitenunit is niet groter dan 1,0 m²; c) de buitenunit steekt niet meer dan 0,8 m uit ten opzichte van de gevel; d) een eventuele omkasting blijft binnen de in b en c genoemde maatvoering; e) is geplaatst tegen blinde delen van de gevel (niet voor ramen en deuren); f) de buitenunit maakt deel uit van een door de eigenaar, of indien van toepassing de Vereniging van Eigenaars (VvE), een bij het doen van de melding te overleggen goed-gekeurd plaatsingsplan, waarbij de te plaatsen buitenunits identiek zijn in afmetin-gen, vormgeving, kleur en materiaalgebruik aan een als trendsetter aangemerkte buitenunit binnen hetzelfde bouwblok of gebouw, en op dezelfde wijze per bouwlaag worden aangebracht. 5) In alle gevallen geldt: a) leidingwerk en afvoerkanalen zijn: i) inwendig aangebracht, of ii) bij uitwendige plaatsing niet langer dan 1,5 meter, maximaal 50 mm in door-snede en zonder bochten uitgevoerd. 6) De warmtepomp is in hoofdzaak bestemd voor het verwarmen van binnenruimten en/of tapwater van een woning, met een maximaal thermisch vermogen van 20 kilowatt, geme-ten volgens NEN-EN 14511 of NEN-EN 14825. Systemen die uitsluitend of overwegend worden toegepast voor ruimtekoeling (zoals airco's zonder verwarmingsfunctie of be-perkte verwarmingscapaciteit) vallen buiten de meldingsregeling. 7) Onder "gekeerd naar de openbare ruimte" wordt verstaan: indien vanaf enig punt in de openbare ruimte op 1,50 m hoogte een ononderbroken rechte lijn naar het middelpunt van de aan te brengen voorziening bestaat zonder kruising met bebouwing (zichtlijn). Openbare ruimte omvat mede wegen en stegen die door of namens de gemeente met een hek, poort of vergelijkbare voorziening zijn afgesloten en uitsluitend door bestem-mingsverkeer (bijv. met sleutel/pas/code) kunnen worden gebruikt.
4. Dakisolatie en groene daken op een plat dak	De gemeente is voornemens om – in afwijking van de artikelen 2.29 en 2.30 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) – het aanbrengen van dakisolatie en groene daken, voor zo-ver het een plat dak betreft, niet langer vergunningplichtig maar meldingsplichtig te maken. Dit geldt voor alle gebouwen, met uitzondering van rijksmonumenten. Het voorstel houdt in dat geen vergunning meer nodig is voor het aanbrengen van dakisolatie en/of een groen dak op een plat dak, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1) aangebracht op een plat dak; 2) dakranden, daklijsten en boeidelen blijven ongewijzigd; 3) de afstand tot de zijkanten van het dak is ten minste gelijk aan de hoogte van het aan te brengen pakket.

Ontwerpnota

Opmerking	Bij geringe afwijkingen van deze criteria kan het college besluiten dat geen vergunning nodig is, mits de afwijking van ondergeschikte betekenis is voor de omgevingskwaliteit. Dat voorkomt onnodige vergunningprocedures.

Welke ingrepen zijn vergunningvrij/ meldingsplichtig en welke niet?
Een belangrijke overweging om bovengenoemde verduurzamingsmaatregelen vergunningvrij (meldingsplichtig) te maken, hangt samen met de visuele beleving vanuit de openbare ruimte en de aard van de ingreep.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het hier alleen gaat om de omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit. Als sprake is van een beschermd rijksmonument, is altijd een omgevingsvergunning voor de rijks*monumentenactiviteit* vereist.

Voorkant en achterkant
Bij de beoordeling van de impact op de omgevingskwaliteit/welstand wordt onderscheid gemaakt tussen de 'voorkant' en 'achterkant' van gebouwen:

- Voorkanten (en zijgevels en daken die naar openbaar gebied zijn gericht) zijn beeldbepalend voor de stad. Hier gelden hogere eisen aan architectonische kwaliteit en behoud van de oorspronkelijke karakteristiek.
- Achterkanten bieden juist meer ruimte voor zichtbare verduurzamingsmaatregelen. De beoordeling is hier minder streng. Alleen wanneer een maatregel onevenredige afbreuk doet aan het uiterlijk of aan cultuurhistorische waarden, is deze niet toelaatbaar. In het geval van een cultuurhistorisch waardevol hof geldt dat de gevels aan het hof als voorgevel worden behandeld.

Let op: In delen van de stad, zoals gebieden gebouwd volgens het AUP of het wederopbouwplan Weesp, zijn gebouwen vaak volledig naar de openbare ruimte gekeerd. Daar kunnen dus rondom strengere eisen gelden, omdat elke gevel als 'voorkant' wordt beschouwd.

De aard van de ingreep
Daarnaast speelt de mate van terugdraaibaarheid (reversibiliteit) van verduurzamingsmaatregelen een rol:

- Toegevoegde elementen zoals zonnepanelen, zonweringen en buitenunits van warmtepompen zijn relatief eenvoudig te verwijderen of aan te passen. Daarom kunnen deze vergunningvrij met een melding worden toegestaan.
- Ingrepen in de structuur van het bouwwerk zelf, zoals wijzigingen aan gevels, kozijnen of andere bouwkundige onderdelen, zijn moeilijk terug te draaien. Zulke meer structurele aanpassingen blijven vergunningplichtig.

Zie de bijlage voor een overzicht van welke situaties wel en niet veranderen ten opzichte van de huidige praktijk.

Ontwerpnota

Nadere onderbouwing: waarom wordt gekozen voor de combinatie vergunningvrij met een meldingsplicht?
Onder de Omgevingswet is het bouwen opgedeeld in twee aspecten: een technische bouwactiviteit (bouwtechnische eisen) en een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot bouwwerken (de ruimtelijke aspecten van bouwen). In deze nota van uitgangspunten richten we ons uitsluitend op de omgevingsplanactiviteit – dus de ruimtelijke kant van bouwplannen – en niet op de technische bouwactiviteit. Gemeenten kunnen in hun omgevingsplan bepalen of een bouwactiviteit voor het ruimtelijk aspect vergunningplichtig is of niet.

Standaard is in het *Besluit bouwwerken leefomgeving* geregeld welke bouwwerken vergunningvrij zijn voor de omgevingsplanactiviteit bouwen. Echter, de gemeente mag hiervan afwijken en meer bouwen vergunningvrij maken, eventueel onder voorwaarden.

De Omgevingswet kent vier mogelijke varianten van regulering voor de omgevingsplanactiviteit bouwen:
1) **Volledig vergunningvrij** – met alleen de (specifieke) zorgplicht als vangnet om niet-aanvaardbare effecten op de omgevingskwaliteit te voorkomen.
2) **Vergunningvrij met informatieplicht** – de initiatiefnemer moet ten minste vier weken vooraf informatie verstrekken aan het bevoegd gezag (gemeente) – in combinatie met de zorgplicht.
3) **Vergunningvrij met meldingsplicht** – de initiatiefnemer moet vier weken vooraf een formele melding indienen – in combinatie met de zorgplicht.
4) **Vergunningplicht handhaven** – de reguliere omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit blijft vereist.

Elke variant brengt duidelijk voor- en nadelen met zich mee. Variant 1 (volledig vergunningvrij) geeft maximale vrijheid en minimale lasten voor de initiatiefnemer, maar zet in ruil daarvoor zwaar in op eigen verantwoordelijkheid en achteraftoezicht via de zorgplicht. Dit kan leiden tot onzekerheid bij initiatiefnemers of omwonenden en vraagt meer vertrouwen in goede naleving.

Variant 4 (vergunningplicht handhaven) vertegenwoordigt het andere uiterste: alles vooraf toetsen biedt veel zekerheid en controle, maar gaat gepaard met meer administratieve lasten en kosten, zowel voor de burger als de gemeente.

De tussenvarianten 2 en 3 proberen een middenweg te bieden door geen vergunning te eisen, maar toch de gemeente tijdig te informeren over bouwplannen. Tussen variant 2 (informatieplicht) en 3 (meldingsplicht) is het verschil subtiel maar belangrijk: variant 3 geeft het bevoegd gezag een juridisch handvat om op te treden als niet gemeld wordt (de bouw is dan illegaal begonnen). Variant 3 biedt dus meer garanties voor toezicht. Geen van beide levert de gemeente leges op, zodat deze keuze financiële consequenties kan hebben. Die zijn overigens beperkt omdat er op aanvraag voor duurzaamheidsvoorzieningen tot 25.000 euro bij de vergunningverlening een legesvrijstelling geldt.

Samengevat moet bij de keuze voor een variant een afweging worden gemaakt tussen deregulering (minder vergunningen en lasten) en het borgen van omgevingskwaliteit en rechtsbescherming. Variant 1 scoort het best op lage lasten, maar het minst op zekerheid en handhaving. Variant 4 is precies andersom. Varianten 2 en 3 zitten daartussenin: ze verlagen de lastendruk voor

Ontwerpnota

initiatiefnemers aanzienlijk, terwijl ze de gemeente nog grip geven op het proces (vooral bij de meldingsplicht).

Voor het vergunningvrij verduurzamen van bouwwerken stellen wij voor te kiezen voor variant 3: vergunningvrij bouwen in combinatie met een meldingsplicht vier weken voorafgaand aan de uitvoering. Deze keuze kan als volgt gemotiveerd:

Rechtszekerheid
De melding verplicht initiatiefnemers om volledige en tijdige informatie over de werkzaamheden aan te leveren. Hierdoor kan het bevoegd gezag vooraf beoordelen of wordt voldaan aan de voorwaarden en zo nodig nadere maatwerkvoorschriften opleggen.

Handhaafbaarheid
De melding geeft de gemeente zicht op alle voorgenomen verduurzamingsmaatregelen. Toezicht en handhaving kunnen risicogericht en tijdig plaatsvinden, nog vóórdat ongewenste situaties ontstaan.

Bescherming van cultureel erfgoed en werelderfgoed
Dankzij de voorafgaande melding kunnen activiteiten die risico's opleveren voor beschermde stads- en dorpsgezichten of voor de unieke universele waarden van werelderfgoed vroegtijdig worden beoordeeld en waar nodig beperkt of aangepast.

Beheersbare lasten
De meldingsplicht vraagt om een beperkte administratieve inspanning van initiatiefnemers en vergt van de gemeente een zekere inzet voor beoordeling en toezicht, maar zonder de zware procedures en kosten van een volledige vergunningverlening.

Geen legesheffing
Bij een melding worden geen leges geheven; verduurzamingsmaatregelen worden zo laagdrempelig mogelijk gefaciliteerd. Een aparte aanvraag voor legesvrijstelling is niet meer nodig.

Variant 3 (Vergunningvrij met meldingsplicht) biedt een goede balans tussen het stimuleren van duurzame initiatieven en het beschermen van de ruimtelijke en cultuurhistorische kwaliteit van de stad. Door het instellen van een meldingsplicht kunnen risico's op aantasting van het beschermde stads- of dorpsgezicht en het werelderfgoed aanvaardbaar worden beheerst.

Opnemen van een specifieke zorgplicht in het omgevingsplan
Voor de genoemde duurzaamheidsvoorzieningen wordt in het omgevingsplan een specifieke zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht functioneert als vangnet ter bescherming van de omgevingskwaliteit en geldt voor alle initiatiefnemers die dergelijke activiteiten verrichten.

De specifieke zorgplicht houdt het volgende in: degene die een activiteit verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen heeft voor de omgevingskwaliteit, is verplicht:

a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;

Ontwerpnota

b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Het begrip "omgevingskwaliteit" duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat bij dit begrip (als bedoeld in artikel 1.3 van de Omgevingswet) niet om hoe goed iets functioneert (zoals technische functionele eisen, bereikbaarheid of gebruiksgemak), maar om hoe waardevol, mooi of betekenisvol mensen en de maatschappij de fysieke leefomgeving vinden.

Bij de beoordeling of aan deze zorgplicht is voldaan, betrekt de gemeente tevens de beoordelingsregels voor het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken, zoals vastgelegd in de gemeentelijke nota over ruimtelijke kwaliteit (De Schoonheid van Amsterdam). Na ontvangst van een melding kan het college als het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften stellen ter concretisering van de specifieke zorgplicht. Op deze wijze kan gericht worden ingegrepen wanneer de bescherming van cultuurhistorische of ruimtelijke waarden daarom vraagt.

Werking van de specifieke zorgplicht en maatwerkvoorschriften
De specifieke zorgplicht heeft het karakter van een vangnetbepaling. Zij komt in beeld wanneer een gemelde activiteit weliswaar voldoet aan de meldingscriteria, maar mogelijk toch nadelige gevolgen heeft voor de omgevingskwaliteit. De zorgplicht verplicht de initiatiefnemer in dat geval om alle maatregelen te nemen die in redelijkheid van hem kunnen worden gevraagd om schade aan monumentale waarden, beschermde gezichten of de bredere omgevingskwaliteit te voorkomen of te beperken.

Indien uit de melding blijkt dat de activiteit volledig voldoet aan de criteria voor meldingsplichtige bouwwerken, is nadere toetsing op grond van de zorgplicht alleen aan de orde wanneer zich bijzondere omstandigheden voordoen. In die gevallen kan het bevoegd gezag beoordelen of toepassing van de welstandscriteria uit de nota De Schoonheid van Amsterdam noodzakelijk is. Deze criteria worden toegepast wanneer de specifieke meldingscriteria onvoldoende houvast bieden om negatieve effecten te beoordelen of te voorkomen.

Beoordeling op meldingscriteria en zorgplicht
In eerste instantie wordt beoordeeld of de gemelde activiteit voldoet aan de vastgestelde criteria voor meldingsplichtige bouwwerken. Indien dat het geval is, vormt de specifieke zorgplicht een aanvullende toets, uitsluitend in gevallen waarin de meldingscriteria geen toereikende bescherming bieden.

Onderbouwing van maatwerkvoorschriften
Indien het bevoegd gezag besluit een maatwerkvoorschrift op te leggen, dient dit voorschrift gemotiveerd te worden. Daarbij moet worden toegelicht waarom het voorschrift noodzakelijk en proportioneel is, en op welke wijze het bijdraagt aan het voorkomen of beperken van nadelige effecten op de omgevingskwaliteit.

Ontwerp

Zo'n maatwerkvoorschrift kan twee gedaanten aannemen:

1. **De gemelde activiteit is niet toelaatbaar**
   Formulering: "De gemelde activiteit mag niet worden uitgevoerd, aangezien …"
   Betekenis: het bevoegd gezag verbiedt de activiteit volledig, bijvoorbeeld omdat zijn beschermd stads- of dorpsgezicht aantast, of wezenlijk afbreuk doet aan de ruimtelijke of kwaliteit. Er is dan géén mogelijkheid om het plan met aanpassingen alsnog te realiseren.
2. **Toestemming met voorwaarden**
   Formulering: "… mag worden uitgevoerd mits:" gevolgd door één of meer concrete eisen (plaatsing, afmetingen, materiaal- of kleurkeuze, e.d.).
   Betekenis: de activiteit wordt principieel toegestaan, maar uitsluitend als de aanvrager zich aan de genoemde voorwaarden houdt. Deze voorwaarden borgen bij de ingreep voldoende rekening wordt gehouden met .

Voorbeelden van situaties waarin wel aan de meldingscriteria wordt voldaan, maar toch een maatwerkvoorschrift nodig kan zijn:

- Zonnepanelen met verschillende maten, rommelig geplaatst, opvallend vormgegeven of glanzend/licht van kleur en niet afgestemd op het dakvlak.
- Bij meer dan één buitenunit van een warmtepomp, bij lange zichtlijnen, of bij plaatsing op lager gelegen dakvlakken, de installatie van een buitenunit van een warmtepomp voorzien van een ombouw.
- Er zijn minder ingrijpende alternatieven voorhanden. Bijvoorbeeld een buitenunit op het erf in plaats van aan een gevel.
- De gevel waaraan een buitenunit van een warmtepomp wordt voorzien is weliswaar niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte, maar de installatie zal wel een te groot afbreuk doen aan cultuurhistorische waarden. Te denken valt aan een gevel grenzend aan een keurtuin.
- Extra eisen bij lange zichtlijnen: een "lange zichtlijn" is een ononderbroken kijklijn vanuit openbaar gebied waarop het dak- of gevelvlak of opbouw over een behoorlijke afstand — vaak tientallen tot honderden meters — zichtbaar blijft. Die open lijn kan ontstaan:
  - langs een rechte straat of as (bijv. de ruimtelijke "doorzichten" door tuinsteden);
  - langs grachten of brede waterlopen;
  - over pleinen, parken of andere open ruimtes;
  - in open landschap of polder waar bebouwing schaars is.

Doel en effect

Door deze systematiek zorgvuldig toe te passen, wordt enerzijds ruimte geboden voor het realiseren van initiatieven die passen binnen de uitgangspunten van het Omgevingsplan, en wordt anderzijds geborgd dat de omgevingskwaliteit wordt beschermd tegen ongewenste aantastingen. De specifieke zorgplicht en het instrument van het maatwerkvoorschrift maken het mogelijk om per geval in te grijpen wanneer dat noodzakelijk is, zonder een vergunningplicht.

Ontwerp