



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2023

Gemeente Terschelling

hûsenhiem

Voorwoord

Met dit jaarverslag geeft hûs en hiem invulling aan de wettelijke verplichting om eens per jaar te rapporteren over de werkzaamheden van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Dit verslag betreft het kalenderjaar 2023 waarin de advisering nog gebaseerd was op de Woningwet en de Monumenten- of Erfgoedwet. De adviescommissie bestaat uit deskundigen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg en is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zal de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht zijn op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de ‘nieuwe’ Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraad zijn benoemd. In de Verordening op de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit is wederom vastgelegd dat een jaarverslag dient te worden opgesteld.

In de Memorie van Toelichting op de Omgevingswet wordt omgevingskwaliteit als volgt omschreven: ‘Omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten.’

Het college van B&W legt aanvragen voor aan de adviescommissie en de advisering richt zich ook tot het college. Beoordeling is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en criteria. Adviezen van de commissie worden vrijwel altijd opgevolgd, maar het college kán gemotiveerd afwijken. Als er door het college meermaals afgeweken wordt op een specifiek aspect zou dat voor de gemeenteraad aanleiding kunnen zijn om het beleid op dat aspect aan te passen.

In deze rapportage zijn herkenbare rubrieken opgenomen, die als geheel een goed beeld geven van de werkzaamheden van de lokale adviescommissie. In *Het jaar 2023 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2023 was samengesteld en te werk ging. In de rubriek *Gemeentelijk beleid* beschrijven we hoe we zijn omgegaan met de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. We ronden af met een samenvatting van de *Aanbevelingen*.

Dit verslag bevat de cijfers over aard en omvang van de aanvragen in uw gemeente, afgezet tegen het provinciale gemiddelde en ten opzichte van 2022 maar staat los van de financiële verantwoording. Voor nadere informatie daarover verwijzen wij u graag naar het algemeen jaarverslag van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem.

Graag gaan wij met u nader in gesprek. Wij stellen het zeer op prijs als u een keer één van de openbare zittingen van de adviescommissie bij kunt wonen. U bent van harte welkom. De commissieleden organiseren ook met genoeg een korte (fiets)excursie met raadsleden om samen te ontdekken en te bespreken hoe we de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente nog beter kunnen beschermen en bevorderen.

Namens uw adviescommissie omgevingskwaliteit,

Marc A. Visser,
voorzitter



Van het groene strand naar de Noordvaarder

Het jaar 2023 in vogelvlucht

De Gemeente Terschelling is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de naam van deze commissie gewijzigd in Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

In het oosten is de Boschplaat. Een prachtig gebied waar eb en vloed voelbaar zijn, en waar zowel in flora en fauna een grote diversiteit is. Een samenleving in optima forma. Een enkele eendenkooi met een schuurtje, dat is er aan bebouwing die ook mensen doet vermoeden. Trekken we naar het westen dan komen we eerst in Oosterend, we zijn dan al in de polder. Het beeld wordt gedomineerd door de weiden begrenst aan de wadzijde door de dijk en aan de noordzijde door de duinen met daarachter, maar die zien we niet, de Noordzee. Het dorp kent wat boerderijen (meest voormalige boerderijen). Er heerst een landelijke serene sfeer. Gaan we van hier naar het strand, dan komen we bij de meest oostelijke strandtent, die vooral de ruigheid van de natuur omarmt.

Meer naar het westen is de drukte van de mens steeds meer aanwezig: meer mensen, toenemende bebouwing, winkels, op de hoofdweg haastig verkeer. Op West ontmoeten we de hectiek van de haven. De boot is juist aangekomen, vakantiegangers verlaten het schip, vrachtwagens met goederen voor de winkels rijden over de laadklep het eiland op, en ook een wagen met bouw materiaal verlaat het schip.

Wandelen we vervolgens de Noordvaarder op dan neemt de natuur weer het heft in hand. Wind en water, wat een eiland!



De adviescommissie

De commissie beoordeelt de plannen voor bouwwerken op basis van door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota's met criteria. Als het gaat om een monument, wordt bovendien beoordeeld of de monumentale waarden van het pand in voldoende mate worden gerespecteerd. De advisering vindt steeds plaats binnen de bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen.

Lokaal worden de plannen binnen uw gemeente onder mandaat behandeld door twee adviseurs van hûs en hiem. Een van hen fungeert voor een periode van drie jaar als voorzitter van de zogenoemde lokale commissie. De secondant rouleert per vier maanden. De adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de aan hen voorgelegde plannen.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2023:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Voorzitter
ir. Gerrit Boschloo | <ul style="list-style-type: none">• Monumentendeskundigen
drs. Gertjan Timmer
ir. Gerrit Boschloo
drs. Marloes Eskens |
| <ul style="list-style-type: none">• Secondanten
1e periode:
ir. Jasper van Zellingen
2e periode:
ir. René Bremer
3e periode:
ir. Wiepkjen Kingma | <ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijke ondersteuning
André Bakker
Manuel Oudman
Jikke van der Woude |

Werkwijze

De commissie vergadert openbaar, tenzij er plannen aan de orde zijn die nog in een vertrouwelijk stadium zijn. De vergaderdatum en de agenda worden gepubliceerd op de website van de gemeente. De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. Deze directe communicatie is voor alle betrokkenen plezierig en efficiënt.

De vergaderingen zijn eens in de veertien dagen te Harlingen. De agenda wordt steeds voorbereid door de ambtelijke dienst en alle relevante informatie wordt door de dienst beschikbaar gesteld. Van elke planbehandeling stelt de commissie een advies op voor het college. De gemeente zorgt voor het openbaar maken van de adviezen.

De vergaderlocatie

In 2022 werd nog overwegend digitaal vergadert. Dit kwam voort uit de Covid-tijd en was met ambtenaren die verspreid werkten handzaam. Ideaal is dat evenwel niet. Mede in het licht van de nauwere samenwerking met de gemeente Harlingen is de commissie gaan vergaderen bij de gemeente Harlingen. De fysieke aanwezigheid bij vergaderingen is zo weer verzekerd. Wel blijft voor aanvragers en derden de mogelijkheid om via Teams digitaal aan te sluiten. Als voorheen komen de commissieleden daarnaast enkele keren per jaar ook naar Terschelling. Zodat ook daar overleg en waarneming ter plaatse mogelijk is (1).

(1) In 2023 zijn we 2-2, 19-4 en 29-11 zijn we op Terschelling geweest. Daarnaast kwam dit jaar ook het Algemeen Bestuur van hûs en hiem een dag naar Terschelling.

2023 in cijfers

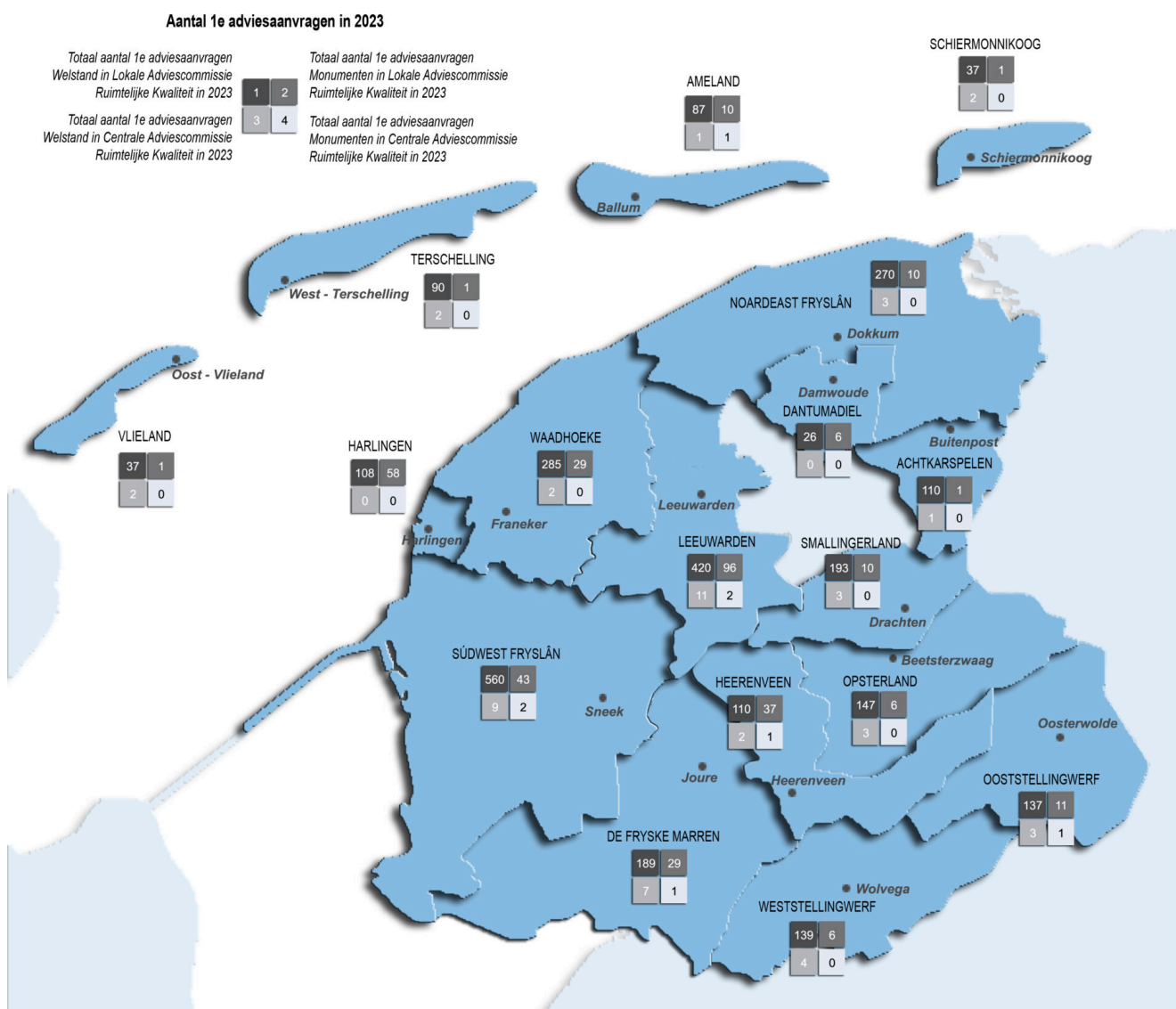
De commissie heeft in 2023 in totaal 91 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat is een verdubbeling ten opzichte van 2022, maar vergelijkbaar met de 85 uit 2021.

Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Bijna de helft van de aanvragen hadden een bouwsom onder de € 25.000,00. En daar weer de helft van had een bouwsom onder de € 5.000,-. Dit zijn zeer beperkte gevelwijzigingen, schuttingen, kleine dakkapellen, reclame-uitingen e.d.

Voor zover ons bekend zijn alle adviezen overgenomen door het college van B&W.

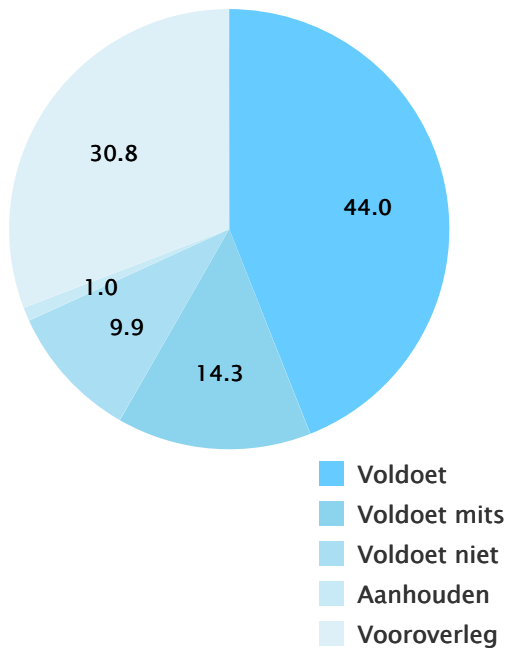
Aanbeveling: De commissie adviseert u afwijkingen van onze adviezen terug te koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintentie van de gemeente.



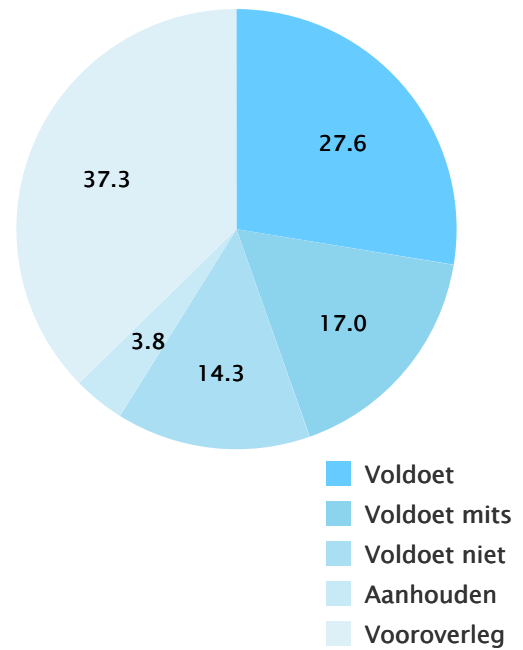
86%

van de formele aanvragen kreeg in een keer een positief of een 'voldoet mits' advies.

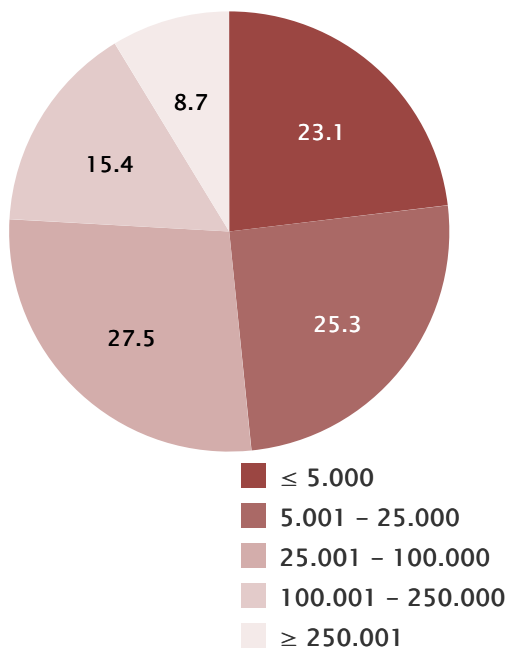
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



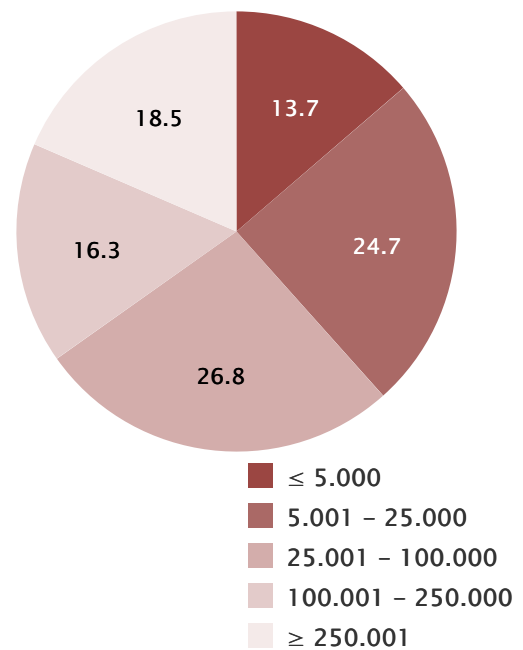
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



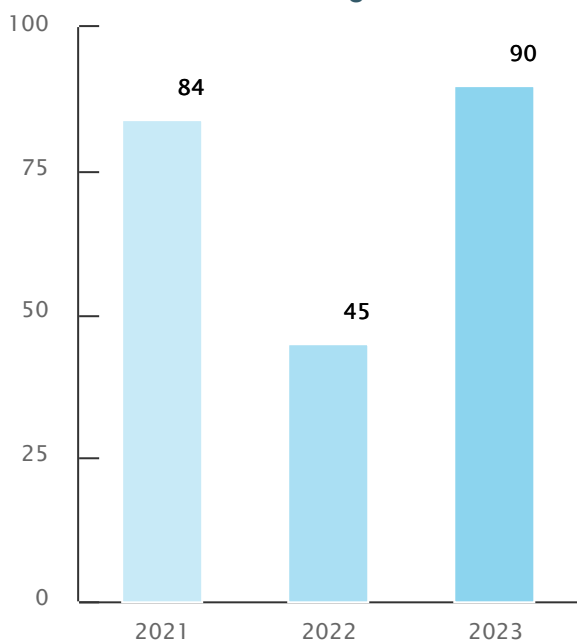
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



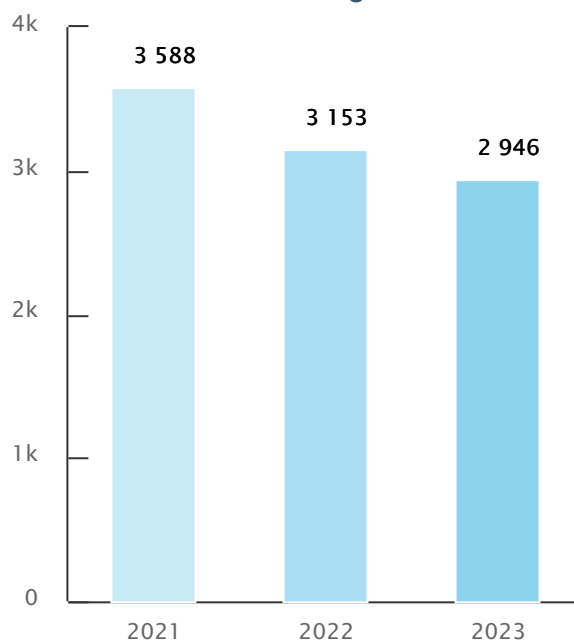
67

planbehandelingen werden in de vergadering toegelicht (fysiek of via een digitale verbinding) door de aanwezige initiatiefnemer of de ontwerper.

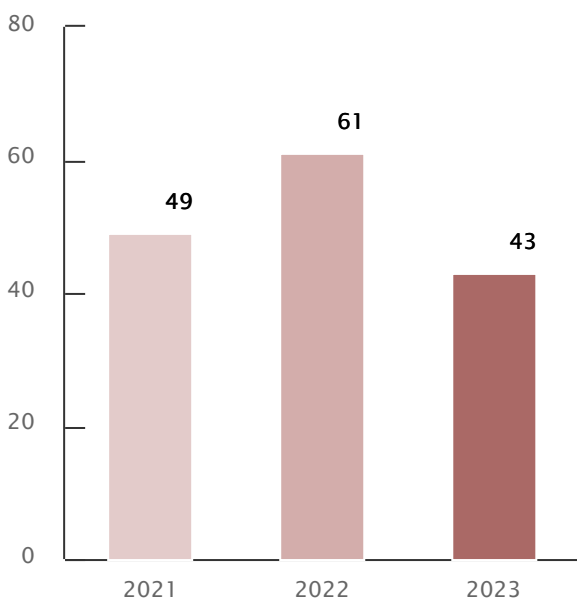
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



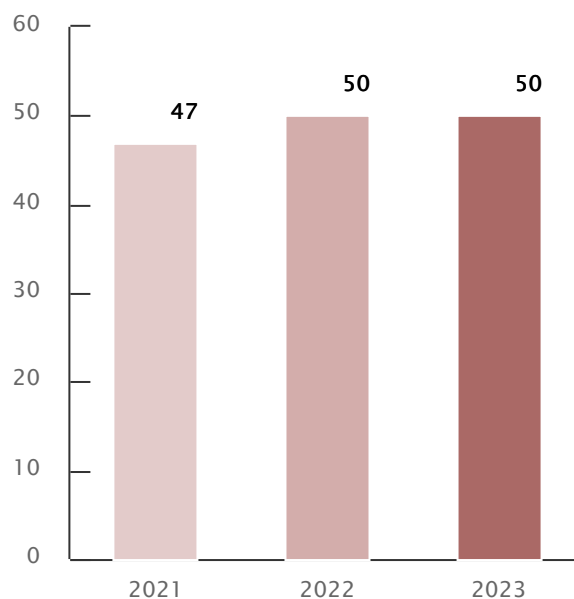
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
1e welstandsadviesaanvragen	84	45	90	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	2,45	2,62	1,74	1,97	2	1,91
1e monumentenadviesaanvragen	1	0	1	313	325	355
behandelingen/monumentaanvr.	1	0	2	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	85	45	91	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	30,1	16,7	20,6	1257	1090	1149,7

TABEL B

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Voldoet	24,7%	15,5%	44,0%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	18,8%	15,6%	14,3%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	15,3%	15,5%	9,9%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	2,4%	6,7%	1,0%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	38,8%	46,7%	30,8%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
≤ 5.000	17,4%	9,2%	23,1%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	29,0%	27,9%	25,3%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	20,3%	16,3%	27,5%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	10,1%	23,3%	15,4%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	23,2%	23,3%	8,7%	16,6%	17,2%	18,5%

TABEL D

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
aantal vergaderingen	24	22	26	506	485	473
percentage plannen met bezoek	49%	61%	43%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	4,2	3,3	2,6	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	101	72	67	3558	3412	3134

Toelichting bij onze advisering en tabel B

In de kop van onze adviesbrieven staat steeds de conclusie. Dit kan zijn:

- VOOROVERLEG : het betreft dan een adviesaanvraag in vooroverleg en ons advies is dan geen definitief advies.
- AANHOUDEN : voor een verantwoorde advisering zijn de ingediende gegevens onvoldoende en we vragen aanvullende gegevens.
- VOLDOET NIET : er zijn overwegende bezwaren, het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.
- VOLDOET MITS : er zijn overwegende bezwaren het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. De bezwaren lijken echter eenvoudig te ondervangen.
- VOLDOET : het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



De Walvis aan het groende strand vernieuwd

Vooroverleg

Dit jaar werd bij drie op de tien plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Groot voordeel van het bespreken van plannen in een vroeg stadium is dat over cruciale ontwerpkeuzes kan worden overlegd zonder dat dit leidt tot wijziging van reeds uitgewerkte planaspecten. Niet alleen worden hiermee tijd en kosten bespaard, ook scheelt het teleurstelling of zelfs frustratie aan de kant van de aanvragers. Daarbij heeft men in een vooroverlegstadium nog geen druk van dwingende termijnen, waardoor er meer ruimte is om de besproken aandachtspunten niet enkel als op zichzelf staande kritiekpunten te verwerken, maar om ze mee te nemen als handvatten voor een sterk totaalontwerp.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.



*Naar nul op de meter
Experiment bij woning aan de Longway te West*



*Nieuwe vakantiewoningen langs de Duinweg
ter hoogte van Midsland*

Naast de lokale commissie

De centrale adviescommissie

De lokale commissie werkt onder mandaat (2) Gecompleceerde plannen kunnen worden voorgelegd aan de breed samengestelde Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. In 2023 betrof het twee aanvragen (een recreatiewoning en een agrarisch bedrijf (W23TSL047 en W23TSL084) (3). Ook werden enkele plannen voor nader overleg meegenomen voor nader intern overleg.

Het monumentenspreekuur

Bij rijksmonumenten zal de gemeente, bij een aantal aanvragen, naast aan hûs en hiem (zijnde de gemeentelijke monumentencommissie) ook aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed advies vragen en somsook aan de provincie. Om de aanvragers al in een vroeg stadium zo goed mogelijk van dienst te zijn en te informeren en een goede planontwikkeling te bevorderen is er het monumentenspreekuur. Dit wordt georganiseerd door het provinciaal monumentensteunpunt en de drie adviespartijen schuiven dan aan. Vaak worden de monumenten ter plaatse bezocht. Dit voor-vooroverleg, waar door het steunpunt verslag van wordt gedaan, geeft in de regel de aanvrager voldoende houvast voor de verdere planontwikkeling om vervolgens te komen tot een definitieve aanvraag. In 2023 is hier door de gemeente gebruik van gemaakt voor een drietal panden (4).

(2) Zie het algemeen jaarverslag van hûs en hiem

(3) Zie voor deze plannen ook dit jaarverslag blz. 12

(4) Het Wakend Oog (duurzaamheid), duikhuis Equador (herstel) en Willem Barentszstraat 19 (verbouwing)

Overige advisering

In dit verslagjaar heeft u als gemeente hoofdzakelijk ons advies gevraagd ten aanzien van de reguliere advisering. Uiteraard zijn wij ook voor advies beschikbaar waar het andere zaken de omgevingskwaliteit betreffende.

Graag wordt de commissie in een vroeg stadium betrokken bij plannen omtrent de omgevingskwaliteit. Bij het ontwikkeling van nieuwe omgevingsplannen, het vormen van beeldkwaliteitsplannen of andere initiatieven op stedenbouwkundig- of gebouwniveau, kan de gemeente gebruik maken van de expertise van hûs en hiem. Aandachtspunten, valkuilen en aanvullende ideeën kunnen in dat geval vanaf het begin van de planvorming worden meegenomen. Niet alleen kan hierdoor voorkomen worden dat in een eindfase alsnog wordt geadviseerd om fundamentele keuzes te heroverwegen, maar bovenal vergroten we op die manier gezamenlijk de eindkwaliteit.

Aanbeveling: De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.

De advisering voor 135 nieuwe woningen

Afwijkend van de overige welstandsadvisering wordt voor het project “realisatie van ca. 135 nieuwe woningen” hûs en hiem niet ingeschakeld. Wel zijn ook bij deze aanvraag de criteria van de gemeentelijke welstandsnota van toepassing.

In het oog springend

In vervolg op gewijzigd gemeentelijk beleid zijn diverse schuilstallen aangevraagd. Voor het overige bleek 2023 een jaar waarin het leven weer in oude patronen terug keerde. Het aantal aanvragen normaliseerde. Plannen die er waren werden alsnog opgepakt of kwamen opnieuw boven. Bijzondere aanvragen waren een schapenstal bij Oosterend en een nieuwe vakantiewoning. Beide werden in de centrale commissie beoordeeld.



Schuilstal bij Formerum

Gemeentelijk beleid

De commissie beoordeelt de plannen voor bouwwerken op basis van de welstandscriteria. Als het gaat om een monument, wordt beoordeeld of de monumentale waarden van het pand in voldoende mate worden gerespecteerd en brengt de commissie een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uit. De advisering vindt steeds plaats binnen de bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen.

De omgevingswet en het omgevingsplan

Lang verwacht, nooit gedacht en toch vastgesteld geldt voor de omgevingswet. Deze wordt nu gefaseerd ingevoerd. De wet beoogt naast een vereenvoudiging een verbetering van de omgevingskwaliteit en stuurt aan op overleg in een vroeg ontwerpstadium. In hoeverre het eenvoudiger en beter wordt, daar kunnen vraagtekens bij geplaatst worden. Zeker nu betekent het veel werk voor de gemeente.

In die omgevingswet is de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving één van de pijlers. En waar thans bestemmingsplantoets en welstandstoets nog gescheiden zijn (en in het beleid deze soms los van elkaar lijkt te staan) gaan deze straks samenvallen. Verbreding van de lokale commissies lijkt wenselijk, een intensiever overleg met de gemeentelijk stedenbouwkundigen en landschapsdeskundigen lijkt nodig. Graag treden we daarover met u in overleg.

Aanbeveling: De commissie adviseert u een integraal ruimtelijk erfgoedbeleid te realiseren, met daarbij ook aandacht voor de cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de naoorlogse periode.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid samenhang aan te brengen tussen de verschillende instrumenten zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en mogelijk ook een kwalitatief omgevingsprogramma.



*Vroege sociale woningbouw aan de
Burgemeester Eschauerstraat in West*

Handhavingsbeleid

Wanneer een bouwplan niet past binnen het gemeentelijk beleid, zal de aanvrager moeten schakelen in verwachtingen en wensen. Op zichzelf is dit al even slikken, maar wanneer in de omgeving voorbeelden te zien zijn waar een soortgelijk plan wél is gerealiseerd, ontstaat er niet zelden onbegrip en frustratie. Zonder gedegen handhavingsbeleid kan het gevoel ontstaan dat het aanvragen van een vergunning enkel tot beperkingen leidt. Daarbij kan het voorkomen dat een ongewenste situatie dusdanig vaak wordt gerepeteerd (in de veronderstelling dat het op die manier mag) dat een nieuw overheersend omgevingsbeeld ontstaat dat aan kwaliteit heeft ingeboet. Met name bij kleine bouwplannen als dakkapellen en erfafscheidingen bestaat dit risico.

In de welstandsnota van de gemeente Rotterdam wordt het als volgt geformuleerd: Handhaving is het sluitstuk van de beleidscyclus. Het is van groot belang voor: het bereiken van de geformuleerde welstands doelstellingen, het waarborgen van rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers, de versterking van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van bestuurders.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te voeren.

Aanbevelingen

In dit jaarverslag hebben we verschillende aanbevelingen geformuleerd. We vatten ze hier nog een keer samen:

- De commissie adviseert u afwijkingen van onze adviezen terug te koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintentie van de gemeente.
- De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- De commissie adviseert u een integraal ruimtelijk erfgoedbeleid te realiseren, met daarbij ook aandacht voor de cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de naoorlogse periode.
- De commissie adviseert u om bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid samenhang aan te brengen tussen de verschillende instrumenten zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en mogelijk ook een kwalitatief omgevingsprogramma.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te voeren.

Concluderend stellen we dat de advisering op een positieve en uitnodigende manier verloopt. Het contact met de aanvragers is daarbij voor ons zeer waardevol. Tenslotte zijn het de inwoners van de gemeente waarvoor we gezamenlijk de goede omgevingskwaliteit willen waarborgen.

De komende jaren staan we gezamenlijk voor de uitdaging om door te ontwikkelen in de geest van de Omgevingswet. hûs en hiem denkt hierover graag met u mee. In dit jaarverslag hebben we verschillende aanbevelingen geformuleerd.

De lokale commissie vergadert openbaar. Meestal zal dit in gebouw De Groenlandvaarder te Harlingen zijn. Voor 2024 is afgesproken dat we in ieder geval op 21 februari, 17 april, 26 juni, 18 september en 27 november in het gemeentehuis op Terschelling vergaderen. U bent van harte welkom.



Colofon

hûs en hiem
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

058-2337930
www.husenhiem.nl
husenhiem@husenhiem.nl