



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2022 Gemeente Terschelling

hûsenhiem

Voorwoord

Met dit verslag geeft de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit invulling aan de wettelijke verplichting om eens per jaar te rapporteren over haar werkzaamheden in uw gemeente. Dit verslag over het kalenderjaar 2022 biedt tevens informatie over de werkwijze van deze onafhankelijke commissie. Deze commissie van deskundigen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen.

De leden van de adviescommissie zijn zowel door de gemeenteraad als door het college benoemd. Doordat verschillende disciplines in de centrale adviescommissie vertegenwoordigd zijn, is sprake van een brede samenstelling. Daarmee is een integrale beoordeling van de adviesaanvragen gegarandeerd. Het secretariaat van de adviescommissie is ondergebracht bij het uitvoerend bureau van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem.

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 2022 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2022 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 2021 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 ruimtelijke kwaliteit,

Marc A. Visser,
voorzitter



Het jaar 2022 in vogelvlucht

De Gemeente Terschelling is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal deze commissie doorgaan als Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit Gemeente Terschelling.

Commissie

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 2022:

- **Voorzitter**
ir. Stefan Stienstra
- **Secondanten**
1e periode:
drs. Marloes Eskens
2e periode:
ir. Gerrit Boschloo
3e periode:
drs. Gertjan Timmer
- **Monumentdeskundige**
drs. Gertjan Timmer
- **Gemeentelijke ondersteuning**
André Bakker

Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de twee weken. De agenda wordt 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 commissie vergadert openbaar, tenzij er plannen aan de orde zijn die nog in een vertrouwelijk stadium zijn. De vergaderdatum wordt gepubliceerd op de website van hûs en hiem. De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. In 2022 was er weer de mogelijkheid om fysiek te vergaderen, toch bleven de commissies grotendeels digitaal. Het directe contact met zowel de gemeente ambtenaren als met de aanvragers draagt in grote mate bij aan een plezierig en efficiënt proces en bevordert daarmee de uiteindelijke kwaliteit van de plannen. De mogelijkheid om alsnog via een digitale verbinding aan te sluiten bij de vergadering, wordt ook nu nog regelmatig benut. In sommige gevallen biedt dit voor de aanvrager vanwege besparing van (reis)tijd een goed alternatief.

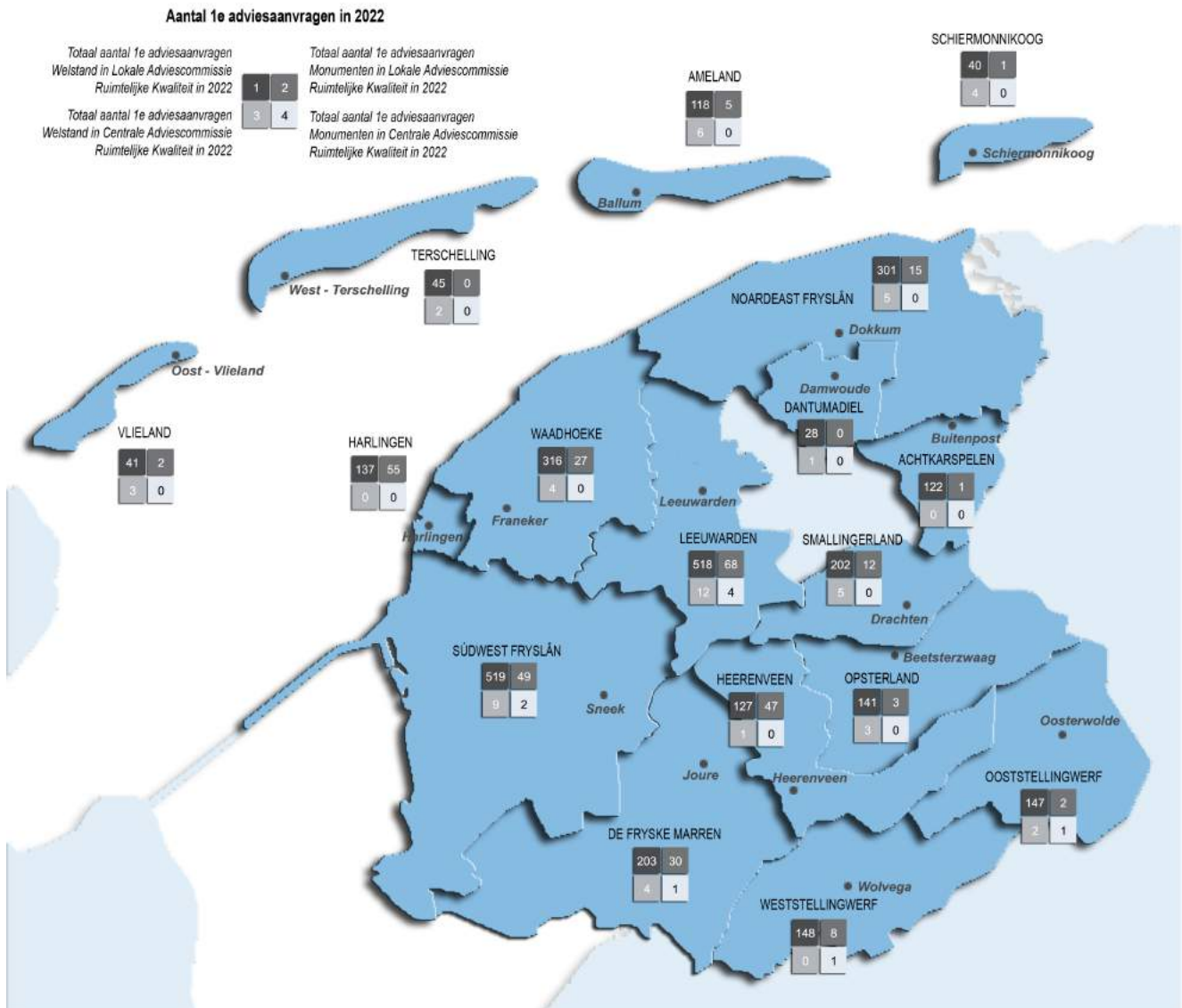
2022 in cijfers

De commissie heeft in 2022 in totaal 45 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 39 minder ten opzichte van 2021. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Het is ons niet bekend hoeveel adviezen werden overgenomen door het college van B&W. Wanneer B&W het advies niet overnamen, werd dat niet teruggekoppeld met de commissie. Terugkoppeling van afwijking van het advies is voor de commissie waardevol omdat hiermee een goede afstemming gewaarborgd blijft tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.

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.

Aanbeveling: De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.

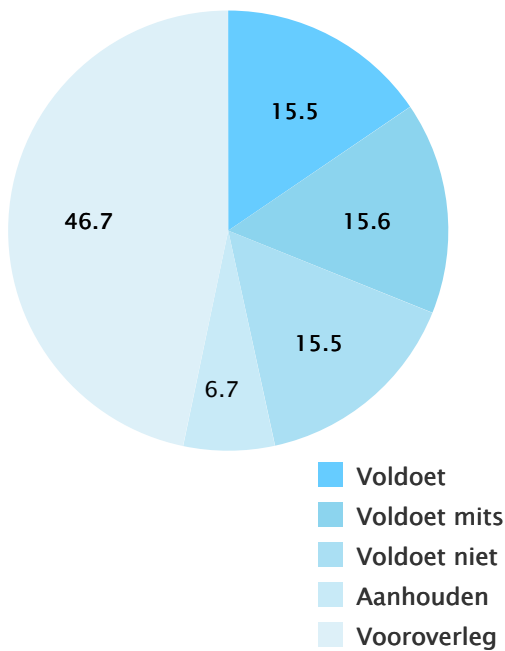


67%

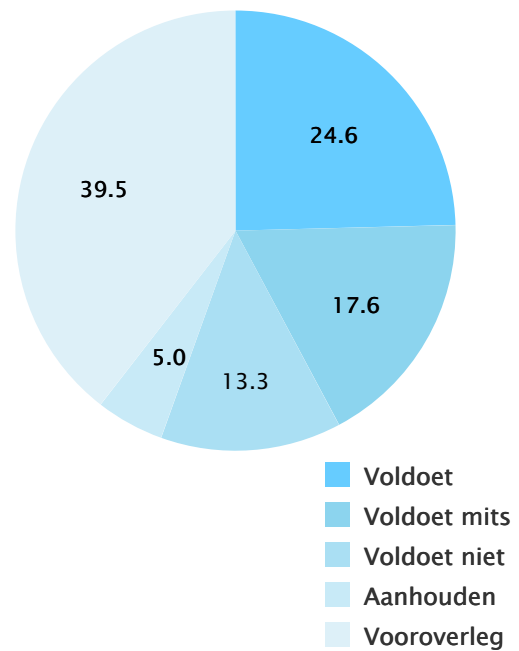
van de formele aanvragen kreeg in een keer een positief of een 'voldoet mits' advies.

Met 28% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen € 5.000 en € 25.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

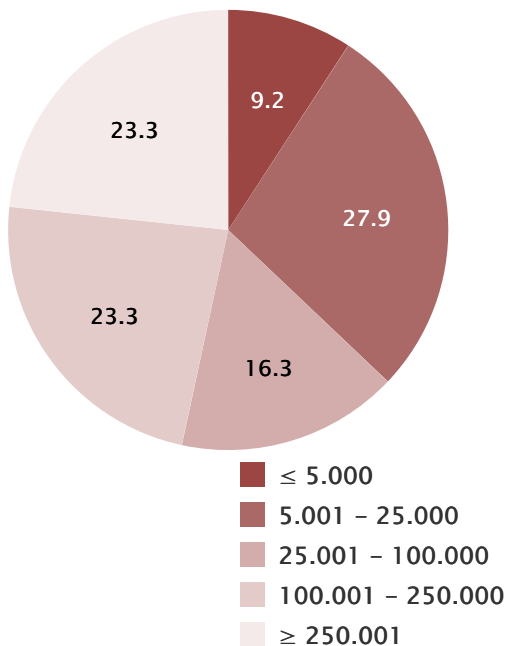
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



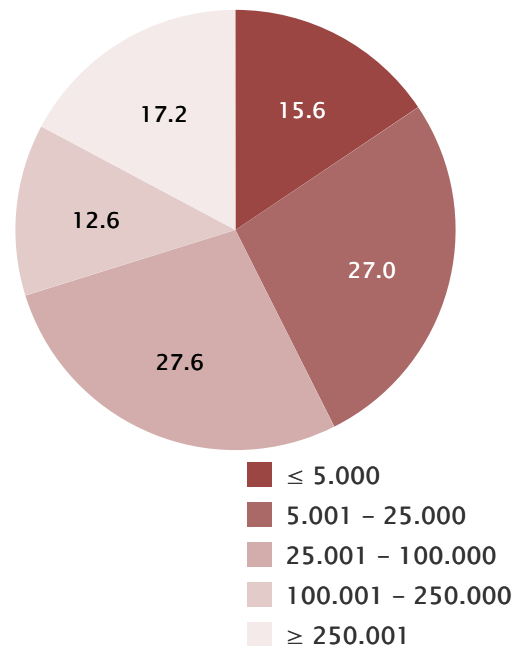
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar bouwsom Gemeente



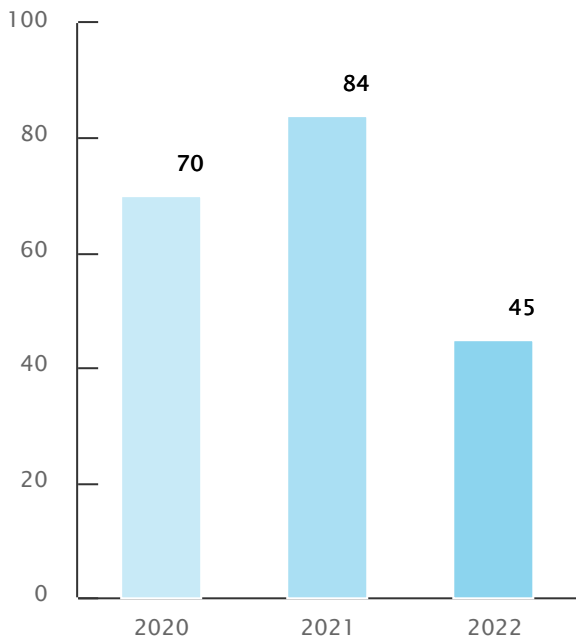
Percentage Adviezen naar bouwsom Provinciaal



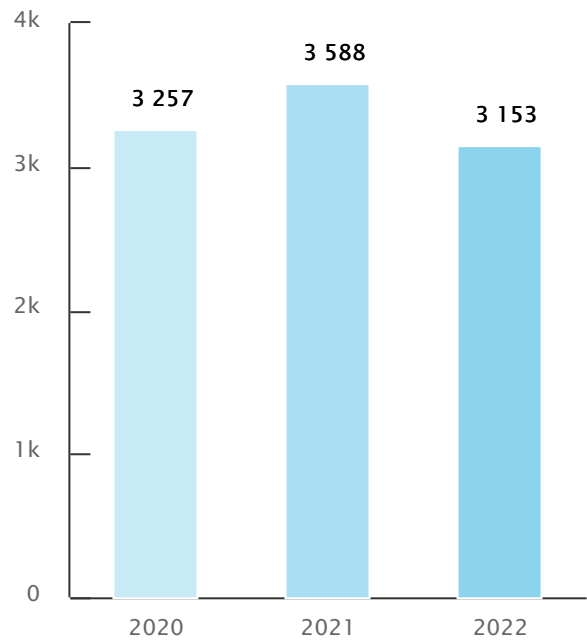
72

planbehandelingen werden in de vergadering toegelicht door de aanwezige initiatiefnemer of de ontwerper.

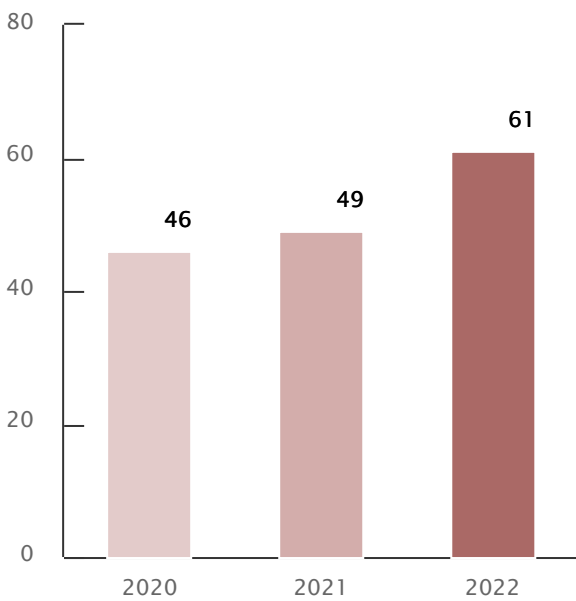
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



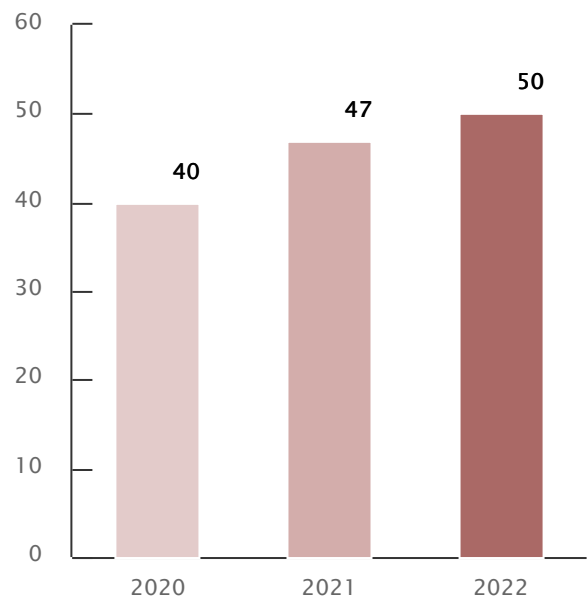
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
1e welstandsadviesaanvragen	70	84	45	3257	3588	3153
behandelingen/welstandsaanvr.	2,06	2,45	2,62	1,92	1,97	2
1e monumentenadviesaanvragen	4	1	0	283	313	325
behandelingen/monumentaavr.	1,75	1	0	1,81	1,65	1,78
totaal aantal 1e aanvragen	74	85	45	3540	3901	3478
adviesgelden (x € 1000)	20,4	30,1	16,7	1047	1257	1090

TABEL B

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
Voldoet	10,8%	24,7%	15,5%	23,5%	25,3%	24,6%
Voldoet mits	21,6%	18,8%	15,6%	17,8%	18,4%	17,6%
Voldoet niet	18,9%	15,3%	15,5%	16,8%	14,8%	13,3%
Aanhouden	5,4%	2,4%	6,7%	5,7%	5,1%	5,0%
Vooroverleg	43,3%	38,8%	46,7%	36,2%	36,4%	39,5%

TABEL C

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
≤ 5.000	26,0%	17,4%	9,2%	22,2%	19,7%	15,6%
5.001 - 25.000	26,0%	29,0%	27,9%	25,1%	26,2%	27,0%
25.001 - 100.000	28,0%	20,3%	16,3%	23,1%	24,0%	27,6%
100.001 - 250.000	12,0%	10,1%	23,3%	15,9%	13,5%	12,6%
≥ 250.001	8,0%	23,2%	23,3%	13,7%	16,6%	17,2%

TABEL D

	Gemeente Terschelling			Provinciaal		
	2020	2021	2022	2020	2021	2022
aantal vergaderingen	25	24	22	477	506	485
percentage plannen met bezoek	46%	49%	61%	40%	47%	50%
plannen met bezoek/vergadering	2,8	4,2	3,3	5,6	7,0	7,0
plannen met bezoek totaal	70	101	72	2671	3558	3412

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 47% van de plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Dit hoge percentage is positief. 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.

Ditzelfde geldt voor ruimtelijke plannen naast de concrete aanvragen omgevingsvergunning. Ook hier wordt de commissie graag in een vroeg stadium betrokken bij plannen omtrent de omgevingskwaliteit. Bij het ontwikkelen van nieuwe bestemmingsplannen, 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 adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.



Tussenoeverleg

In een zogenoemd tussenoeverleg kan met de commissie van gedachten worden gewisseld over het gegeven advies om gezamenlijk te zoeken naar mogelijke oplossingsrichtingen. Soms wordt hierbij door de aanvrager een aantal alternatieven getoond. Dit werkt efficiënt omdat hiermee direct inzichtelijk is welk effect de verschillende wijzigingen zullen opleveren.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en ook bij – juist bij – impactvolle plannen het vooroverleg niet onnodig te laten aangrijpen voor een besloten beoordeling.

De centrale adviescommissie

Veruit de meeste aanvragen kunnen onder mandaat door de lokale commissie worden afgehandeld, waarbij in sommige gevallen een plan wordt meegenomen om het met een grotere groep adviseurs te bespreken in de zogenoemde bureaucommissie. Plannen waarvoor door complexiteit, maatschappelijke impact of anderszins bijzondere aspecten een breder samengestelde commissie van belang is, worden voorgelegd aan de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. Hierin nemen naast architecten ook andere deskundigen plaats, zoals op het gebied van landschap, stedenbouw en monumentenzorg. Ook een burgerlid maakt deel uit van de Centrale Adviescommissie.

In 2022 is één van de aan ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het ging om het volgende plan:

- **Nieuwbouw recreatiewoning Midsland aan zee**
vanwege de bijzondere vormgeving.

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 omtrent de ruimtelijke kwaliteit betreft. Zo kunt u ten aanzien van nieuw vast te stellen beleid (zoals beeldkwaliteitsplannen) ook in de ontwikkelingsfase onze expertise inzetten, zowel op inhoudelijk gebied als wat betreft toetsing op praktische toepasbaarheid. Ook bij de ontwikkelingen richting het invoeren van de omgevingswet staat hûs en hiem tot uw beschikking.

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



In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2022 overzien dan valt ons het volgende op:

- De recreatiewoningen in het duingebied zijn onderhevig aan verandering. Zo zijn er wisselende opvattingen over de afmetingen, de vormgeving en de te gebruiken materialen. De nota is hierin uitgesproken, en poogt om de woningen qua maat bescheiden te houden en uit te laten voeren in traditionele materialen waaronder dakpannen. De bouwplannen gaan in toenemende mate uit van (veel) forsere vakantiewoningen in andersoortige materialen. Hierbij kan gedacht worden aan zink, koper en hout. Met name de vraag aangaande het toepassen van hout voor de daken neemt toe. Tot dusver is er al een aantal woningen geheel in hout gerealiseerd. In individueel opzicht is hier vaak sprake van hoogwaardige woningen die de kwaliteiten van het duingebied lijken te ondersteunen. De vanuit de nota gevraagde samenhang staat echter wel onder druk.
- Uitbreidingen van terrassen en overkappingen ten behoeve van restaurants en andere eetgelegenen komen veelvuldig voor. Vaak worden deze geplaatst nabij of voor (karakteristieke) bouwwerken. Om ervoor te zorgen dat deze informele uitbreidingen het aanzicht niet domineren zijn bescheiden afmetingen van belang.

Aanbeveling: De nota is opgesteld in 2008 en heeft een herziening. Weeg hierin aspecten aangaande de duurzaamheid van materialen eveneens mee. Probeer bestaande kwaliteiten te borgen, maar analyseer aan de hand van de aanwezige recreatiewoningen welke aspecten wellicht meer beleidsruimte verdienen dan wel aanscherping behoeven.



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.

Welstandsbeleid

De beleidsnota van de gemeente bevat gebiedscriteria, bestaande uit 11 deelgebieden, en criteria voor specifieke objecten zoals karakteristieke boerderijen en mestvergistingsinstallaties. Naast de nota zijn ook aanvullende criteria opgenomen in beeldkwaliteitsplan Dellewal en in de handreiking 'erfinrichting agrarische bedrijven'.

Het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg is naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar. We merken dat het beleid verhelderend is voor initiatiefnemers. Het maakt duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het oog op de ruimtelijke kwaliteit en het biedt houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen. Wel merken wij dat veranderende eisen en behoeftes steeds vaker leiden tot plannen die niet geheel aansluiten op het huidige welstandsbeleid of dat er nog geen specifieke richtlijnen voor zijn. Voor aanvragers is in die gevallen niet meteen helder wat de mogelijkheden zijn of levert het vragen op ten aanzien van de actualiteit van de bestaande criteria. Dit speelt onder meer bij recreatiewoningen, reclame-uitingen, duurzaamheidsoplossingen, toegangspaden naar recreatiewoningen en, zoals eerder omschreven, bij terrasvoorzieningen.

Aanbeveling: De commissie adviseert om de welstandsnota te actualiseren om te benadrukken welke criteria nog altijd van kracht zijn en om de nota waar nodig aan te vullen.

Erfgoedbeleid

In 2019 is een nieuwe erfgoedverordening vastgesteld. Dit vormt een belangrijke stap richting een betere bescherming van het cultureel erfgoed van Terschelling. De verordening biedt onder meer de mogelijkheid om cultuurhistorisch waardevolle panden aan te wijzen tot gemeentelijk monument, ook waar het gaat om objecten uit de naoorlogse periode. Dit wordt door de adviescommissie van harte aanbevolen.

Aanbeveling: De commissie beveelt van harte aan om verder uitvoering te geven aan de nieuwe erfgoedverordening onder meer door het aanwijzen van cultuurhistorisch waardevolle panden tot gemeentelijk monument, ook waar het gaat om objecten uit de naoorlogse periode.



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.

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

Kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om de beleidskaders te integreren. Met de ingang van de Omgevingswet worden huidige regels voor gemeentelijk erfgoedbeleid en welstandsbeleid in de basis gewaarborgd in de zogenoemde 'bruidsschat'. Maar de gemeente heeft ook ruimte om zelf invulling te geven aan een passend omgevingsplan. De gemeenteraad kan daarin aangeven voor welke vergunningplichtige activiteiten advies door de gemeentelijke adviescommissie verplicht is. Dit biedt goede kansen voor een meer integrale advisering.

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.

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 ontwerprocessen.
- De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- De commissie adviseert om de welstandsnota te actualiseren om te benadrukken welke criteria nog altijd van kracht zijn en om de nota waar nodig aan te vullen.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te voeren.
- De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.
- De commissie adviseert u om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en ook bij – juist bij – impactvolle plannen het vooroverleg niet onnodig te laten aangrijpen voor een besloten beoordeling.
- De nota is opgesteld in 2008 en heeft een herziening nodig. Weeg hierin aspecten aangaande de duurzaamheid van materialen eveneens mee. Probeer bestaande kwaliteiten te borgen, maar analyseer aan de hand van de aanwezige recreatiewoningen welke aspecten wellicht meer beleidsruimte verdienen dan wel aanscherping behoeven.
- De commissie beveelt van harte aan om verder uitvoering te geven aan de nieuwe erfgoedverordening onder meer door het aanwijzen van cultuurhistorisch waardevolle panden tot gemeentelijk monument, ook waar het gaat om 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.



Afsluitend

De invoeringsdatum van de Omgevingswet is tijdens het verslagjaar opnieuw uitgesteld. Op de werkzaamheden van de lokale adviescommissie heeft dit geen noemenswaardige invloed gehad. Dankzij de goede samenwerking met de medewerkers van de gemeente kon de advisering op niveau worden gehouden. We hebben in 2022 profijt kunnen hebben van innovaties die tijdens de coronacrisis zijn doorgevoerd, zoals betere digitale samenwerking en uitwisseling van gegevens. Op dat terrein zal door hûs en hiem verder worden geïnnoveerd, zodat we nog beter voorbereid zijn op het zogenoemde DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet).

In aanloop naar de Omgevingswet wordt de gemeente uitgedaagd om in de komende jaren nieuw beleid te formuleren in omgevingsvisies, omgevingsplannen en omgevingsprogramma's. Aandacht voor duurzame ontwikkeling en de impact van de energiecrisis geven wellicht aanleiding om het gemeentelijk beleid voor de ruimtelijke kwaliteit al wat eerder onder de loep te nemen en te onderzoeken welke aanpassingen mogelijk zijn. Bij dergelijke vraagstukken biedt de adviescommissie graag haar expertise en ondersteuning aan.

Vooroverleg tussen aanvragers en de adviescommissie zal ook onder het regime van de Omgevingswet een cruciale fase blijven in het zoekproces naar een match tussen het particuliere belang van de aanvrager en het publieke belang zoals omschreven in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. In de dialoog tussen personen ontstaat immers vaak het perspectief op een goede omgevingskwaliteit. Fryslân mooi houden en nog mooier maken is per slot van rekening mensenwerk.



Colofon

hûs en hiem
welstandsadviesering en monumentenzorg

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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