

Onderwerp: Vernieuwing welstandsnota

Jaar/nummer: 2023/32

In behandeling bij: Wethouder Van Essen

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld om de startnotitie 'De vernieuwde welstandsnota: de nota ruimtelijke kwaliteit' vast te stellen en Voor het jaar 2023 een budget beschikbaar te stellen van € 25.000, voor het jaar 2024 een budget beschikbaar te stellen van € 25.000 en beide bedragen ten laste te brengen van de algemene middelen in 2023 en 2024 en dit op te nemen in de eerstvolgende bestuursrapportage.

Samenvatting

De welstandsnota uit 2008 wordt vernieuwd. Er is een startnotitie geschreven waarin de uitgangspunten staan voor de nieuwe nota ruimtelijke kwaliteit. Nadat de startnotitie is vastgesteld, wordt een externe partij ingehuurd om de nota ruimtelijke kwaliteit te schrijven.

Toelichting

Bouwwerken, gebouwen en de openbare ruimte vormen samen de dagelijkse leefomgeving van de mensen op Terschelling. In het coalitieakkoord '*Koers naar de toekomst: Meedenken, Meepraten, Meedoen*' staat dat de coalitie wil zorgen voor een plek waar elke eilander zich echt thuis voelt en een thuis heeft. Ook staat er dat het unieke landschap en de fraaie dorpsgezichten van Terschelling veel historische waarde hebben en behouden moeten blijven. Om doelen als deze te bereiken, is het van belang om heldere afspraken te maken over de wijze waarop we samen met de gebouwde omgeving omgaan.

Als gemeente hebben we de taak om te zorgen voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Bouwwerken kunnen ons landschap verrijken, maar het kan ook voorkomen dat een bouwwerk niet past in de omgeving of in het Terschellinger landschap. Met het welstandsbeleid kan de gemeente een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van Terschelling, en deze versterken.

In 2018 is de welstandsnota met meerdere partijen geëvalueerd, en ook in 2023 zijn er opnieuw ambtelijke gesprekken gevoerd met partijen die werken of te maken krijgen met de welstandsnota. Hieruit kwamen conclusies en aanbevelingen voort. Zo is het signaal gegeven dat de welstandsnota een (uitwerking van een) visie moet bevatten, en dat er een betere aansluiting op bestaand ruimtelijk beleid kan worden gezocht. Men heeft behoefte aan een heldere visie voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit en acht het van belang dat de vernieuwde nota leidt tot bebouwing die aansluit op de omgeving.

Ten slotte geeft de inwerkingtreding van Omgevingswet op 1 januari 2024 aanleiding om de welstandsnota te vernieuwen. De wet vraagt om een meer integrale benadering van ruimtelijke kwaliteit. Met de Omgevingswet in het

vooruitzicht, is het des te meer van belang om een actuele nota ruimtelijke kwaliteit vast te stellen.

Historie

De huidige welstandsnota komt uit 2008, en is daarmee verouderd. De nota was in 2019 al aan een herziening toe, omdat deze niet aansloot op wat er met de woonvisie uit 2017 en beleidsregels nieuwe woningen uit 2019 wordt beoogd. Om deze reden zijn destijds de *'Aanvullingen welstandsnota Terschelling Horende bij Beleidsregels nieuwe woningen'* opgesteld. Maar nog steeds geldt dat de welstandsnota niet meer op alle punten bij de tijd is. Zo wordt bijvoorbeeld de toepassing van duurzaamheidsmaatregelen aan gebouwen niet beschreven, en wordt nog altijd verwezen naar de beleidsnotitie reclameborden uit 1987.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. Voor de welstandsnota geldt het overgangsrecht. Nadat de Omgevingswet in werking is getreden, is de welstandsnota een beleidsregel.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

Een aantrekkelijke gebouwde omgeving is van belang voor bezoekers, inwoners en ondernemers. Het vernieuwen van de welstandsnota heeft als doel om de omgevingskwaliteit in stand te houden en waar nodig te versterken.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Het vernieuwen van de welstandsnota is een omvangrijke klus, welke expertise en tijdsinzet vraagt. De welstandsnota zal worden opgesteld door een externe partij. Deze partij zal worden gevraagd om te voorzien in zowel de inhoud als het proces. Momenteel is hiervoor geen budget gereserveerd. De kosten voor het laten opstellen van een vernieuwde welstandsnota schatten wij tussen de €30.000 en €50.000. De Raad wordt gevraagd deze gelden beschikbaar te stellen ten laste van de algemene middelen.

Naast het inhuren van een extern bureau, zal ook inzet van de ambtelijke organisatie noodzakelijk blijven. De meeste inzet zal nodig zijn vanuit het team beleid en regie. Ook zullen collega's van o.a. juridische zaken betrokken worden.

Communicatie/interactiviteit

Iedereen op Terschelling heeft te maken met ruimtelijke kwaliteit. Dit geldt zowel voor inwoners en ondernemers, als voor toeristen die het eiland bezoeken. Het gaat immers om het aanzicht van onze dagelijkse leefomgeving. Daarnaast zijn er partijen die (dagelijks) werken met de welstandsnota. Dit zijn bijvoorbeeld de eilander bouwbedrijven, architecten en hûs & hiem. Ook Staatsbosbeheer heeft als grondeigenaar van onder andere de recreatiewoningen in het duingebied te maken met omgevingskwaliteit. Voorafgaand aan het opstellen van de startnotitie, zijn er gesprekken gevoerd met eilander bouwbedrijven (landschaps)architecten, een stedenbouwkundige, hûs & hiem en Staatsbosbeheer.

Advies van de raadscommissie

De startnotitie ruimtelijke kwaliteit is in twee termijnen besproken in de raadscommissie vergadering op donderdag 1 juni 2023. Er is besloten dat het stuk als hamerstuk naar de raad gaat.

Ter inzage liggende stukken

De startnotitie ligt voor de raad ter inzage.

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 2 mei 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester