

Onderwerp: Toepassen hardheidsclausule Longway 15

Jaar/nummer: 2021/16

In behandeling bij: Wethouder Haringa

Voorstel

Advies geven over het toepassen van de hardheidsclausule voor de woning te Longway 15.

Samenvatting

Voor de woning Longway 15 (West – Terschelling) is een plan ingediend om de woning te verduurzamen. Het plan is door Hûs en Hiem (welstandsadvisering) getoetst aan de welstandsnota en heeft advies uitgebracht (zie bijlage).

Met betrekking tot het plan constateert Hûs en Hiem dat de betreffende woning zich door het type architectuur (relatief jonge en sobere bouwstijl) en de locatie (buiten het oude historische centrum van het dorp) goed zou lenen als pilotproject voor een verduurzamingsslag. Hûs en Hiem adviseert om voor deze woning een uitzondering te maken ten aanzien van de vanuit de nota gevraagde dakbedekking. Wel heeft Hûs en Hiem nog enige kritiek op de opmaak en detaillering van het plan. Voorgesteld wordt dat de kritiek wordt verwerkt in het ontwerp en voor het vervolgadvisie nogmaals aan Hûs en Hiem wordt voorgelegd.

In haar advies geeft Hûs en Hiem aan zich ervan bewust te zijn dat op het gebied van milieu ook een steeds sterker beroep wordt gedaan op de woningbouw om bij te dragen aan duurzaamheid. Dit in acht nemend adviseert Hûs en Hiem de gemeente, om in algemene zin te onderzoeken op welke vlakken de welstandsnota kan worden aangevuld met betrekking tot duurzaamheid.

Toelichting

Hûs en Hiem stelt in haar advies dat de welstandsnota van de gemeente Terschelling zich weinig richt op de hedendaagse mogelijkheden ten aanzien van de verduurzaming van woningen. Het plan voor de verbouwing van de woning aan de Longway 15 leent zich goed als een pilotproject voor de verduurzaming van bestaande woningen.

Doordat op het dak zonnecellen worden geplaatst die geïntegreerd zijn in het dak past dit niet binnen de welstandsnota. Voor de zonnecellen wordt geadviseerd gebruik te maken van de hardheidsclausule.

Daarnaast wijkt het plan nog op twee punten af van de welstandsnota met betrekking tot de detaillering. Dit wordt aangepast. Wanneer dit niet wordt aangepast geeft Hûs en Hiem ook geen akkoord. Deze punten staan los van het toepassen van de hardheidsclausule.

Duurzaamheid is één van de drie speerpunten van het gemeentelijk beleid. Het plan voor de woning aan de Longway 15 geeft hier concreet invulling en kan als voorbeeld dien voor de verduurzaming van andere woningen op het eiland.

Gezien het advies van Hûs en Hiem en de bijdrage van het plan aan de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad wordt voorgesteld om toepassing te geven aan de hardheidsclausule (zie bijlage) die is opgenomen in de Welstandsnota en af te wijken van de welstandscriteria.

Historie

Er is een vooroverleg aangevraagd bij de Fumo. De Fumo heeft dit plan voorgelegd aan Hûs en Hiem. Op basis van dit advies wordt voorgesteld om de hardheidsclausule toe te passen voor de woning te Longway 15.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Bij de vaststelling van de Welstandsnota heeft de raad het volgende amendement aangenomen:

Bij een positief welstandsadvies aan het college over een bouwplan dat afwijkt van de algemene criteria vraagt het college advies aan de raad over dit bouwplan en houdt het college bij zijn besluitvorming rekening met het advies van de raadscommissie.

Dit betekent dat de raad om advies moet worden gevraagd voordat de hardheidsclausule kan worden toegepast. Daarvoor is een gemeentebblad dat als bijlage aan dit advies is gevoegd.

Belang voor toerisme/samenleving/economie/duurzaamheid

Het bouwplan geeft expliciet invulling aan de opgave om de bestaande woningvoorraad te verduurzamen .

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Niet van toepassing.

Communicatie/interactiviteit

Initiatiefnemers van het plan zullen voorafgaan aan de raadscommissie geïnformeerd worden.

Advies van de raadscommissie

Tijdens de raadscommissie zijn vragen gesteld over de verouderde welstandsnota. Er wordt gevraagd om een plan te maken voor het aanpassen van de welstandsnota, al dan niet samen met de nieuwe omgevingswet. Wethouder Haringa gaat kijken of dat vooruitlopend op de omgevingswet al aangepast kan worden, wellicht met alleen een paragraaf voor duurzaamheid.

Er wordt ook gevraagd naar foto's of een animatie om een idee te krijgen van hoe het eruit komt te zien. Wethouder Haringa geeft aan dat zonnepanelen in principe vergunningsvrij zijn, en dat het uiterlijk daarvan dan ook niet mag meespelen in de overweging voor het wel of niet toepassen van de hardheidsclausule.

De voorwaarde is opgenomen dat de overige punten van het advies van Hûs en Hiem geregeld moeten worden.

Ook is gevraagd naar fotomateriaal. Dit is niet beschikbaar, maar op internet is algemene informatie over dergelijke aanpassingen te vinden.

Ter inzage liggende stukken

1. Welstandsadvies Hûs en Hiem;
2. Kopie hardheidsclausule.

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 26 januari 2021

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester