

*De vernieuwde welstandsnota: de nota
ruimtelijke kwaliteit*

Startnotitie

Team

Beleid

23 maart 2023

<i>De vernieuwde welstandsnota: de nota ruimtelijke kwaliteit</i>	1
Voorwoord	3
1. Waar willen we naartoe	4
<i>1.1 Doelstelling</i>	4
<i>1.2 Opdracht</i>	4
2. Wat is de stand van zaken	5
<i>2.1 Aanleiding</i>	5
<i>2.2 Huidige situatie</i>	5
3. Waar hebben we het over	6
<i>3.1 Afbakening</i>	6
<i>3.2 Uitgangspunten</i>	6
<i>3.3 Voorbij het vertrekpunt</i>	7
4. Wat gaan we doen	8
<i>4.1 Proces</i>	8
<i>4.2 Op te leveren producten</i>	8
<i>4.3 Relatie met andere projecten</i>	8
5. Hoe doen we het	9
<i>5.1 Geld</i>	9
<i>5.2 Organisatie</i>	9
<i>5.3 Betrokken partijen</i>	9
<i>5.4 Tijd</i>	9

Voorwoord

Deze startnotitie beschrijft de aanpak voor de vernieuwing van de huidige welstandsnota uit 2008. Door met de startnotitie in te stemmen, stelt de raad de uitgangspunten vast die bij de vernieuwing van de nota als vertrekpunt worden gezien. Ook wordt de raad gevraagd om budget beschikbaar te stellen voor het laten opstellen van een vernieuwde welstandsnota.

1. Waar willen we naartoe

1.1 Doelstelling

Het doel van deze startnotitie is om uitgangspunten vast te stellen die gehanteerd dienen te worden bij het vernieuwen van de welstandsnota. Het doel van de nog op te stellen nota ruimtelijke kwaliteit is om de ruimtelijke kwaliteit van Terschelling te behouden en versterken.

Het vernieuwen van de welstandsnota is een omvangrijke klus. Ondanks dat er in het coalitieakkoord prioriteit wordt gegeven aan het vernieuwen van de nota, is er momenteel geen budget voor gereserveerd. Bijkomend doel van deze startnotitie is om de raad te vragen budget beschikbaar te stellen voor het laten opstellen van een vernieuwde welstandsnota: de nota ruimtelijke kwaliteit.

1.2 Opdracht

De opdracht voor vernieuwing van de welstandsnota komt voort uit het coalitieakkoord *'Koers naar de toekomst: Meedenken, Meepraten, Meedoen'*.

2. Wat is de stand van zaken

2.1 Aanleiding

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.

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.

In 2018 is de welstandsnota met meerdere partijen geëvalueerd. Hieruit kwamen conclusies en aanbevelingen voort. Zo kwam men onder andere tot de conclusie dat de welstandsnota een nadere uitwerking van TS25 moet zijn, en dat er een betere aansluiting op bestaand ruimtelijk beleid kan worden gezocht. Ook dit jaar zijn er opnieuw ambtelijke gesprekken gevoerd met partijen die werken of te maken krijgen met de welstandsnota. Ook de uitkomsten van deze gesprekken, benadrukken het belang van een vernieuwde welstandsnota. Zo heeft men bijvoorbeeld behoefte aan een heldere visie voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit en acht men 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.

2.2 Huidige situatie

Momenteel zijn er de welstandsnota uit 2008, de *'Aanvullingen welstandsnota Terschelling Horende bij Beleidsregels nieuwe woningen'* en de beleidsnotitie reclameborden uit 1987.

3. Waar hebben we het over

3.1 Afbakening

In deze startnotitie wordt gesproken over het vernieuwen van de welstandsnota. Hiermee wordt de welstandsnota uit 2008 bedoeld, inclusief alle toevoegingen in de vorm van beeldkwaliteitsplannen, tussentijdse aanpassingen en nadere toelichtingen. Ook de *'Aanvullingen welstandsnota Terschelling Horende bij Beleidsregels nieuwe woningen'* en de beleidsnotitie reclameborden worden meegenomen in de vernieuwing van de welstandsnota. De toekomstige nota zal worden aangeduid als de nota ruimtelijke kwaliteit.

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.

In het coalitieakkoord *'Koers naar de toekomst: Meedenken, Meepraten, Meedoen'* staat dat er in het kader van de Omgevingswet wordt onderzocht of een eigen welstandsteam van het eiland (eventueel in GR verband met de andere Waddeneilanden) kan worden benoemd, waarin inwoners en vakinhoudelijke specialisten beiden vertegenwoordigd zijn. Dit is een separaat proces en wordt daarom niet meegenomen in de vernieuwing van de welstandsnota.

3.2 Uitgangspunten

Met het vaststellen van deze startnotitie geeft de gemeenteraad aan welke uitgangspunten gehanteerd dienen te worden bij het vernieuwen van de welstandsnota. De uitgangspunten worden hieronder beschreven. Met deze uitgangspunten kan het college aan de slag, waarna de gemeenteraad uiteindelijk de nota ruimtelijke kwaliteit vaststelt.

Ruimtelijke kwaliteit verankerd in het landschap

Ons eiland is prachtig, dit komt door de gebouwen én de ondergrond waarop ze staan. Geen plek op Terschelling is hetzelfde, en dit zie je terug in de bebouwing. Een beschrijving van de relatie tussen het landschap en de gebouwen vormt de basis voor de nota ruimtelijke kwaliteit. Hierbij kan worden aangesloten op het landschapsontwikkelingsplan. Landschap en ruimtelijke kwaliteit zijn met elkaar verweven, en bebouwing wordt landschappelijk goed ingepast om de zichtlijnen en de openheid van de polder te behouden. De geschiedenis van het eiland valt af te lezen aan de bebouwing en de bebouwing past ook in de toekomst binnen de omgeving.

Behoud van de ruimtelijke kwaliteit en Terschellinger waarden

Terschelling heeft een grote ruimtelijke kwaliteit. Dat is het behouden waard. De karakteristieke (lint)bebouwing bepaalt mede het authentieke uiterlijk van Terschelling. Er zijn plekken op het eiland waar sturing of bescherming gewenst is, bijvoorbeeld in de dorpskernen of de open polder. Op sommige plekken is een esthetische beoordeling minder belangrijk en kan de ruimtelijke dynamiek meer haar gang gaan. In het ene gebied wordt behoud belangrijker geacht dan in het andere. Het is belangrijk om te beschrijven wat we willen behouden aan ruimtelijke kwaliteit en identiteit.

Balans tussen flexibiliteit en regels

In aansluiting op het vorige uitgangspunt, is het van belang dat er wordt gezocht naar een balans tussen flexibiliteit en regels. Op bepaalde locaties zou sprake kunnen zijn van een verruiming, maar op andere plekken wil je de karakteristieken van het eiland behouden. Deze verscheidenheid geeft de mogelijkheid om keuzes te maken.

De nota sluit aan op de omgevingsvisie

De nota ruimtelijke kwaliteit is direct van invloed op het aanzicht van Terschelling. Daarom is het belangrijk dat de nota aansluit op de omgevingsvisie. Een beschrijving van of verwijzing naar het gewenste toekomstbeeld van onze ruimtelijke kwaliteit is nodig om op basis daarvan criteria te stellen.

Aandacht voor verduurzaming

Onderdeel van de toekomstvisie van Terschelling (TS25) is dat de bebouwde omgeving bestaat uit steeds meer energie-neutrale panden. De toepassing van duurzaamheidsmaatregelen aan gebouwen is nodig om dit te bereiken. In de nota ruimtelijke kwaliteit wordt daarom aandacht besteed aan de verduurzaming van panden en het effect dat dit heeft op de ruimtelijke kwaliteit.

Samenhang tussen thema's

Een goede aansluiting van de nota ruimtelijke kwaliteit op ander (ruimtelijk) beleid is wenselijk. Bij ander ruimtelijk beleid kan worden gedacht aan bestemmingsplannen, structuurplannen, beeldkwaliteitsplannen, en straks de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Naast ruimtelijk beleid, hangt ruimtelijke kwaliteit samen met andere thema's. In de geest van de Omgevingswet worden verschillende thema's, perspectieven en belangen bijeen gebracht, om daar vervolgens in samenhang een afweging in te maken. Het is van belang dat ook in de nota ruimtelijke kwaliteit, thema's zoals gezondheid, klimaatbestendigheid, erfgoed en verduurzaming worden meegewogen.

3.3 Voorbij het vertrekpunt

De voorgenoemde uitgangspunten bevatten een beschrijving van hetgeen dat als vertrekpunt wordt gezien bij het vernieuwen van de welstandsnota. Na het vaststellen van dit vertrekpunt wordt de nota ruimtelijke kwaliteit verder uitgewerkt.

4. Wat gaan we doen

4.1 Proces

Het opstellen van de nota ruimtelijke kwaliteit bestaat uit de volgende stappen:

Stap 1: Het voeren van gesprekken met diverse stakeholders; 1^e kwartaal 2023

Stap 2: Vaststellen startnotitie; 2^e kwartaal 2023

Stap 3: Uitvraag en selectie bureau voor de uitwerking; 3^e kwartaal 2023

Stap 4: Opstellen concept nota ruimtelijke kwaliteit; 4^e kwartaal 2023

Stap 5: Participatie/inspraak; 1^e kwartaal 2024

Stap 6: Afronding van de nota ruimtelijke kwaliteit; 2^e kwartaal 2024

Stap 7: Vaststelling nota door college en raad; 3^e kwartaal 2024

De partij die de welstandsnota gaat vernieuwen, zal met een procesvoorstel komen waarna meer duidelijkheid wordt verschaft over de exacte invulling van het proces en het tijdspad.

4.2 Op te leveren producten

De vernieuwde welstandsnota, met de naam '*nota ruimtelijke kwaliteit*'.

4.3 Relatie met andere projecten

De nota ruimtelijke kwaliteit heeft een relatie met bestaand beleid zoals de '*Aanvullingen welstandsnota Terschelling Horende bij Beleidsregels nieuwe woningen*', beeldkwaliteitsplannen, en het landschapsontwikkelingsplan. Ook anticipeert de nota ruimtelijke kwaliteit op toekomstig beleid zoals het omgevingsplan en de omgevingsvisie.

5. Hoe doen we het

5.1 Geld

Het vernieuwen van de welstandsnota is een omvangrijke klus, welke expertise en tijdsinzet vraagt. De nota ruimtelijke kwaliteit 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 de nota ruimtelijke kwaliteit schatten wij tussen de €30.000 en €50.000.

5.2 Organisatie

Bij de totstandkoming van de nota ruimtelijke kwaliteit zijn binnen de gemeentelijke organisatie de gemeenteraad, het college en de ambtelijke organisatie betrokken. Naast het inhuren van een extern bureau, zal inzet van de ambtelijke organisatie noodzakelijk blijven. De meeste inzet zal nodig zijn vanuit het team beleid en regie. Ook zullen collega's van andere teams, zoals juridische zaken, betrokken worden.

5.3 Betrokken partijen

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 ruimtelijke kwaliteit.

Voorafgaand aan het opstellen van deze startnotitie, zijn er ambtelijke gesprekken gevoerd met eilander bouwbedrijven (landschaps)architecten, een stedenbouwkundige, hûs & hiem en Staatsbosbeheer.

5.4 Tijd

Het college legt deze startnotitie ter vaststelling voor aan de raad.

Tijdspad: commissievergadering 31 mei 2023, raadsvergadering 21 juni 2023.

Na vaststelling van de startnotitie worden er offertes opgevraagd voor de op te stellen nota ruimtelijke kwaliteit.

Tijdspad: juli 2023.

Een externe partij zal hierna aan de slag gaan met het vernieuwen van de welstandsnota. Er wordt in overleg met de ambtelijke organisatie een plan van aanpak opgesteld. In de loop van het proces zullen diverse stakeholders worden betrokken. Een concept van de nota ruimtelijke kwaliteit zal worden vrijgegeven voor inspraak.