

Onderwerp: Vaststellen Welstandsnota 2014

Schiermonnikoog, 4 december 2014

Aan de Gemeenteraad

De gemeenteraad van Schiermonnikoog heeft in december 2013 besloten het college van Burgemeester en Wethouders aan Hûs en Hiem op te dragen de welstandsnota (van 2004 en met aanvullingen van 2008) te actualiseren. Naast de actualisering m.b.t. de Rijksregelgeving, de veranderde fysieke situatie, bestaat de behoefte tot integreren van de losse aanvullingen in de nota en het verhogen van de inzichtelijkheid en een aantal meer beleidsmatige aanpassingen van het geldende beleid, zoals:

- criteria m.b.t. duurzaamheid (waaronder zonnepanelen in het beschermde dorpsgezicht)
- notitie lytj' hûsn
- reclamebeleid
- aanvullende criteria voor het bouwen in overtuinen.

Bij het college bestaat echter de behoefte om het ruimtelijke beleid van de gemeente meer fundamenteel te herzien. Dit betreft o.a. juist de bepalingen t.a.v. het bouwen in de overtuinen binnen het beschermde dorpsgezicht, die als te beperkend worden ervaren. Omdat deze bepalingen primair in het bestemmingsplan - dat qua rechtskracht boven de welstandsnota staat - zijn vastgelegd, ligt het niet voor de hand deze beleidswijzigingen via een wijziging van de welstandsnota te introduceren.

#### **Twee fasen**

Om die reden blijven de wijzigingen van de nu voorliggende actualisatie van de welstandsnota beperkt. In het geldende bestemmingsplan (van 2009) wordt bepleit om voor het gebied van het beschermde dorpsgezicht de welstandscriteria aan te scherpen. Dit omdat de huidige Wet ruimtelijke ordening voor bestemmingsplannen minder ruimte biedt voor specifieke regels dan in het oorspronkelijke bestemmingsplan voor De Kom. De aanscherping is bedoeld voor de beoordeling van bouwplannen die afwijken van het bestemmingsplan, juist ook in de overtuinen. Na de wisseling van het college zijn de in een eerder concept van de actualisatie voorgestelde extra spelregels voor het bouwen in overtuinen zodoende weer geschrapt. Ook de beleidsmatige wijzigingen m.b.t. de andere bovengenoemde onderwerpen blijven buiten het bestek van de nu voorgestelde actualisatie. De nu voorgestelde wijzigingen beperken zich in hoofdzaak tot het onderhoud van de welstandsnota. De meer beleidsmatige wijzigingen worden in een tweede fase voorzien, in samenhang met het bestemmingsplan. Het ligt in het voornemen van Burgemeester en wethouders hiermee in 2015 te starten. Hierbij is het mogelijk en wenselijk om dit traject breed in te zetten, zodat burger en bedrijf maximaal worden betrokken bij het tot stand komen van de nieuwe spelregels (participatie). De visie zoals deze in de Omgevingswet is opgenomen, biedt aanleiding om deze in fase 2 toe te passen. De welstandsnota en het bestemmingsplan maken dan alle deel uit van één breed Omgevingsplan.

#### **De nu voorgestelde wijzigingen**

Deze betreffen een aanpassing aan de gewijzigde rijksregelgeving - met name de in 2010 ingevoerde Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het daaraan gekoppelde Besluit

omgevingsrecht (Bor) - , de integratie van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde aanvullingen op de welstandsnota, de veranderde fysieke situatie en de algemene inzichtelijkheid en werkbaarheid van de welstandsnota. Meer concreet gaat het om het volgende:

1. De bestaande inleidende hoofdstukken 1, 2 en 3 zijn samengebracht tot één inleidend hoofdstuk 1, waarin naast de aanpassing aan de gewijzigde regelgeving ook een toename van de overzichtelijkheid en leesbaarheid wordt gerealiseerd. In dit inleidende hoofdstuk is tevens de essentie ondergebracht van de bestaande notitie “de werking van het bestemmingsplan in relatie tot de welstandsnota”.
2. Aan de bestaande welstandsgebieden zijn een tweetal deelgebieden toegevoegd, te weten Nieuwbouw Oosterreeweg en Stalling Brandweer e.o.
3. Het bestaande deelgebied “jongere recreatiewoningen” is in vier subgebieden onderscheiden. Dit loopt parallel met het onderscheid dat het geldende bestemmingsplan Schiermonnikoog Dorp (2009) maakt in de bebouwingsvoorschriften, alsmede met het aan de eigenaars / bewoners van de recreatiewoningen in Klein Zwitserland en De Monnik toegezegde meer toegespitste welstandskader.
4. Vanwege de op dit moment actuele vergunningsaanvragen voor een aantal al dan niet seizoensgebonden bouwwerken op het strand bestaat in deze fase behoefte aan een concreet beoordelingskader. Om die reden is in hoofdstuk 3 “Objectgerichte criteria” een voorstel voor een set welstandscriteria voor strandbebouwing opgenomen.
5. De tekst van het deelgebied Streekbebouwing is gestroomlijnd, waarbij doublures zijn geschrapt. De bij dit deelgebied als bijlage opgenomen “notitie Lytj’hûsn” (ongewijzigd) is nu ondergebracht onder hoofdstuk 3, terwijl de ongewijzigde Notitie Reclamebeleid (van 2001) als bijlage 1 van de welstandsnota is opgenomen. De lijst met aanvullende criteria en de criteria voor gevelreclame zijn in dit deelgebied – eveneens ongewijzigd - gehandhaafd.
6. In de huidige nota zijn de zgn. wegingsfactoren van de criteria voor het deelgebied Streekbebouwing in drieën verdeeld en voor de overige gebieden in tweeën. Deze inconsequentie is niet alleen voor de aanvragers onduidelijk, maar leidt ook in de praktijk van de advisering door de welstandscommissie, waarbij de drie-deling voor vrijwel alle aangesloten gemeenten standaard is, tot verwarring. Ten behoeve van een meer transparante toetsing wordt nu voor alle deelgebieden dezelfde driedeling voorgesteld.
7. Aan de bestaande excessenregeling, waarin criteria zijn opgenomen om te bepalen of een te realiseren of recent gerealiseerd vergunningsvrij bouwwerk in *ernstige mate* strijdig is met redelijke eisen van welstand, zijn nu, zoals gebruikelijk in de meeste vernieuwde welstandsnota’s, criteria toegevoegd met betrekking tot bestaande vervallen panden.
8. De kaart met de welstandsgebiedsindeling wordt conform bovenstaand aangepast. (De nu nog voorlopige versie zal nader worden uitgewerkt.)

#### *Doorkijk naar toekomstige beleidskeuzes*

1. Met betrekking tot het verruimen van de bebouwingmogelijkheden in de overtuinen zal overeenstemming moeten worden bereikt over de *waarden* die in het aanwijzingsbesluit tot het beschermde dorpsgezicht, en in het vervolg daarvan het bestemmingsplan, zijn genoemd. De vraag spitst zich toe of het inmiddels ontstane bebouwingsbeeld aanleiding is om het tot nu toe gevoerde beleid tot behoud van het als waardevol omschreven open en groene karakter van de overtuinen te herzien.
2. De behoefte bestaat aan een meer actueel toetsingsinstrument t.a.v. duurzaamheidsmaatregelen in het beschermde dorpsgezicht, met name m.b.t. zonnepanelen.

De oriëntatie kan zich uitstrekken van meer geïntegreerde oplossingen (zoals zonnecellen in dakpanvorm) tot collectieve opstellingen – buiten het beschermde dorpsgezicht - waaraan ook eigenaars / bewoners van het beschermde gezicht kunnen deelnemen alsof de panelen op het eigen dak staan. De van rijkswege geboden verruiming van het vergunningsvrije bouwen -

ook in beschermde dorpsgezichten - is hierbij een factor. Nieuwe criteria kunnen bij hoofdstuk 3 Objectcriteria worden ondergebracht.

3. De notitie m.b.t. de mogelijkheden voor nieuwe lytj' hûsn kan eenvoudig leiden tot het vaststellen van werkbare objectgerichte criteria.
4. De notitie reclamebeleid uit 2001 dient te worden geactualiseerd. Daaraan kunnen desgewenst ook criteria m.b.t. het terrassenbeleid worden toegevoegd, zoals door andere eilander gemeentes inmiddels is vastgesteld.
5. De in de aanvulling van 2008 opgenomen lijst met aanvullende criteria voor het gebied Streekbebouwing met betrekking tot aanzichten en opmaak verdienen een nadere evaluatie.
6. Sinds begin 2013 is van rijkswege de verplichting om voor de welstandstoetsing advies in te winnen bij de onafhankelijke welstandscommissie vervallen (de zogenoemde "kan-bepaling"). Schiermonnikoog heeft, vanwege de lastig te realiseren onafhankelijkheid, in het verleden afgezien van deze bevoegdheid tot ambtelijke welstandstoetsing die voor de zgn. licht-vergunningplichtige bouwwerken tot 2010 wettelijk ook al mogelijk was. Wellicht is een hernieuwde bespreking in de gemeenteraad zinvol.
7. In 2018 wordt, naar verwacht, de Omgevingswet van kracht. Vele bestaande wetten, waaronder de voor de ruimtelijke kwaliteit relevante Wet Ruimtelijke ordening, de Woningwet en een deel van de Monumentenwet worden vervangen c.q ondergebracht in de Omgevingswet. Dit ten behoeve van een meer integrale beleidsmatige benadering op gemeentelijk niveau van deze sectoren. Gemeenten worden verplicht hun omgevingsbeleid vast te leggen in een Omgevingsplan op basis van een Omgevingsvisie. Dit vergt een brede heroriëntatie, waarbij de essentiële waarden van de ruimtelijke kwaliteit opnieuw zullen worden bepaald in het gemeentelijke kwaliteitsbeleid.

## **Bijlagen**

De gewijzigde welstandsnota 2014.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,  
de secretaris, de burgemeester,

B. Boelens

J. Stellinga