

## Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel



Jaarverslag periode 1 juli 2015 tot 1 juli 2017



# Inhoudsopgave

Voorwoord voorzitter Hans Broess .....	4
<b>1 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel .....</b>	<b>5</b>
Inleiding .....	5
Samenstelling .....	5
Openbare zittingen .....	6
Samenwerking met de gemeente .....	6
<b>2 Belangrijke data en gebeurtenissen .....</b>	<b>7</b>
<b>3 Inlooppreekuur .....</b>	<b>9</b>
Artikel Texelse Courant Al vroeg in gesprek over mooier bouwplan .....	9
<b>4 Excursie - Oriëntatie en beeldvorming op locatie .....</b>	<b>11</b>
Excursie 11 november 2015 .....	11
Excursie 16 november 2016 .....	11
<b>5 Ambtelijke toelichting en financiële verantwoording .....</b>	<b>13</b>
Advisering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit .....	13
Financieel overzicht Commissie Ruimtelijke Kwaliteit .....	13
Leges .....	13
Kwantitatieve gegevens .....	14
<b>6 Selectie uit de plannen 2015/2016 .....</b>	<b>15</b>
Bijzondere projecten .....	15
Overige voorbeeldplannen .....	15
<b>7 Selectie uit de plannen 2016/2017 .....</b>	<b>23</b>
Bijzondere projecten .....	23
Overige voorbeeldplannen .....	23



## Voorwoord voorzitter Hans Broess

Deze nieuw opgerichte commissie heeft de afgelopen 2 jaar een eigen werkwijze ontwikkeld om in gesprek te komen met de burger die iets wil bouwen op Texel.

In overleg met de verantwoordelijk Wethouder Eric Hercules heeft Ruimtelijke Kwaliteit nieuwe definities gezocht. Vanuit de 2 oerbronnen waaruit in de geschiedenis geput is, schoonheid en functie, is een eigentijdse invulling gezocht en gevonden. Er bestaat geen objectieve kwaliteit. De hedendaagse vorm van Ruimtelijke Kwaliteit is voor de commissie het resultaat van een gesprek, een discussie met de Texelaar die wil bouwen over vraag en oplossing. Daarbij staat 1 vraag centraal: wat is de toegevoegde waarde van een ontwerp voor de omgeving? Lijdt de omgeving, straalt de omgeving of valt de voorgenomen wijziging niet op.

Een inspirerend gesprek op basis van werkelijke interesse in elkaars drijfveren. Over mooi kun je wel degelijk met elkaar praten, lachen om elkaars vooroordelen en blinde vlekken. Hoe ver durf je te gaan als je via de plattegrond en de vele details van logistiek en organisatie toch de burger mee durft te nemen naar hoe zijn of haar vaak naar binnen gericht voorstel er vanuit het landschap uit ziet. Het is de commissie opgevallen dat de Texelaar daar voor open staat en vaak zelf al denkend en formulerend met nieuwe ogen zijn/haar ontwerp bekijkt en spontaan een aanpassing voorstelt.

Ook achteraf horen wij dat, zelfs bij ingewikkelde veranderingen zoals met de vergroting van het By Jef restaurant in Den Hoorn, waar de eigenaar achteraf van mening was dat het ontwerp werkelijk veel beter was geworden door alle vragen en antwoorden, gedachtewisseling en uitleg in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

En natuurlijk zijn er ook vele inspirerende voorstellen van burgers die zo in het voorbeeldenboekje kunnen zoals de sobere verbouwing van Diek 33 in Den Hoorn, het dansende multidak van het agrarisch bedrijf van Anton Witte aan de Pijpersdijk, het zaagtand dak van Hin en Drenth aan de Ottersaat, het mooie ensemble van de familie Lap aan de Amaliaweg in de Prins-Hendrik Polder, enz., enz.

Nieuwe uitdagingen vragen om toespitsing zoals het ondernemersinitiatief in de Dorpsstraat in de Koog: De commissie juicht het ondernemersinitiatief om de ruimtelijke kwaliteit van de Dorpsstraat in De Koog op te waarderen, van harte toe.

Ook nieuwe beleidsterreinen, vanuit de gemeente zelf, zoals de onlangs door de gemeenteraad aangenomen Erfgoednota vraagt om een actieve invulling van de Commissie. Bij de Erfgoednota vervulde de Commissie vanaf het begin in diverse stadia de rol van sparringpartner. Die gang van zaken was zeer verfrissend, heeft tot een prachtig resultaat geleid en stellen we graag als voorbeeld.

En het zou niet eerlijk om dit te verzwijgen, er zijn ook pijnpunten door de Commissie gesignaleerd. Vaak nog zonder te weten waar de oorzaak ligt constateert de Commissie het grote lege plein dat het centrum van Den Burg is geworden. Daar waar de aanloopstraten en straatjes nog wel ademen, ligt het grote lege plein erbij alsof er (in vreedetijd) een bom is gevallen. Hier is specialistische hulp dringend nodig, van op kleinschalige schoonheid gerichte architecten/stedenbouwkundigen.

H. Broess (voorzitter)

# 1 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel

## Inleiding

In maart 2014 heeft de raad besloten te gaan werken met 1 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, waarin de Welstandscommissie en Monumentencommissie werd samengevoegd. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is in 2015 samengesteld en gestart op 01 juli 2015.

Het is een hele mooie start geworden op 1 juli 2015 met een nieuwe samengestelde Commissie met heel brede en aansluitende expertises aan tafel.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst bouwplannen aan het welstands- en het monumentenbeleid van de Gemeente Texel. En adviseert het college van B&W over bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, erfgoedbeleid en andere relevante plannen met betrekking tot de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

Het advies van de commissie wordt gebaseerd op de Texelse Kernwaarden, de Texel principes, het Beeldkwaliteitsplan van bestemmingsplan Buitengebied, en eventuele andere vastgestelde beeldkwaliteitsplannen en/of beleid.

Het eerste jaar van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is vooral een jaar geweest om aan de basis en samenwerking te werken, en was het nog te vroeg voor het eerste jaarverslag. De Commissieleden zijn letterlijk met elkaar in het diepe gesprongen, om gezamenlijk tot een brede advisering te kunnen komen op het gebied van Welstand, Monumenten en Ruimtelijke Kwaliteit.

Door met elkaar een werkwijze te vinden, en door de onderlinge uitwisseling van kennis en ervaring, is de Commissie in korte tijd gegroeid tot een standvastige Commissie met eenduidige adviezen.

Het eerste jaarverslag wordt daarom over de eerste 2 jaar aangeboden, juli 2015 - juli 2017, zodat een duidelijker beeld en overzicht van de advisering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan worden geven.

## Samenstelling

De commissie bestaat uit 7 leden, en is gestart met 2 leden uit de voormalige welstandscommissie en 2 leden uit de voormalige monumentencommissie.

De huidige samenstelling van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit:

De heer Hans Broess (voorzitter)	Stedenbouwkunde
De heer Ben Looye	Architectuur
Mevrouw Wilma Eelman	Monumenten
De heer Nick Bakker	Bouwkunde en monumenten
Mevrouw Els ten Napel	Landschap en cultuurhistorie
De heer Maarten Smit	Bouwkunde

De heer Albert Zandstra	Periode van 01-07-2015 t/m 06-01-2016
De heer Ko Vinke	Periode van 01-07-2015 t/m 20-07-2016
Mevrouw Judith Ploegman	Periode van 02-11-2016 t/m 03-05-2017

De ambtelijke coördinator en plantoelichter is mevrouw Ilse Boerdijk.

Onafhankelijk van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit, tevens onafhankelijk van andere adviescommissies van de gemeente is de heer D. Sijmons op 21-04-2015 door B&W benoemd als de eerste Texelse Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit, met name gericht op de uitwerkingsplannen van 'Planet Texel'.

De heer Sijmons heeft 3 keer een vergadering van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bijgewoond, met aansluitend een middagprogramma waarin is gesproken over onderwerpen als 'Planet Texel', het landschap van Texel en actuele vraagstukken.



### Openbare zittingen

De commissie vergadert elke eerste woensdag van de maand. En als nodig een tweede vergadering (afhankelijk van het aantal aanvragen) op de derde woensdag van de maand. De vergaderingen zijn openbaar. Aanvragers worden uitgenodigd en kunnen desgewenst een toelichting geven op het door hen ingediende plan.

Vanaf de start is gesproken over een grote Commissie op de eerste woensdag van de maand, en optioneel een kleine Commissie op de derde woensdag van de maand. Maar gezien de diversiteit aan zaken die voorliggen is daarvoor de expertise van de volledige Commissie benodigd.

Een extra vergadering komt niet elke maand voor, maar een aantal keer per jaar.

*Evaluatie:* de geplande en extra vergaderingen worden door de volledige Commissie bijgewoond.

### Samenwerking met de gemeente

De samenwerking met de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur is goed. Dit betreft in de eerste plaats de plantoelichter/gemandateerd ambtenaar en daarnaast incidenteel andere betrokkenen.

Er zijn geen controversen geweest tussen de Commissie en het gemeentebestuur.

Met de verantwoordelijk wethouder, de heer Hercules, vind circa 2 tot 3 keer in het jaar overleg plaats over relevante zaken.

De gemeente betreft de Commissie in een vroeg stadium bij nieuwe ontwikkelingen. Bij principeverzoeken en uitgebreide procedures worden de adviezen van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit opgenomen in het college advies en raadsbesluit.

## 2 Belangrijke data en gebeurtenissen

### 01-07-2015 Eerste vergadering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

De eerste vergadering vond plaats op 1 juli 2015.

### 01-12-2015 Presentatie BKP Buitengebied

Tijdens de Raadsvergadering op dinsdag 1 december 2015, heeft Eric Hercules het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied 'Texel in ontwikkeling' uitgereikt aan Hans Broess, voorzitter van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

In 2013 was het bestemmingsplan Buitengebied al reeds vastgesteld met bijbehorend Beeldkwaliteitsplan. Maar in 2015 is het beeldkwaliteitsplan in boekvorm gedrukt, als derde in de reeks 'Ruimte voor ontwikkeling, samen zorgen voor de toekomst'.

In deel 1 en 2 heeft de gemeente samen met bewoners de kernwaarden en de lijnen voor ontwikkeling uitgezet. In deel 3 zijn deze ontwikkelingslijnen voor het buitengebied concreet gemaakt in het Beeldkwaliteitsplan.

Het Beeldkwaliteitsplan vormt onderdeel van het bestemmingsplan en dient als inspiratiebron en toetsingskader voor de ruimtelijke kwaliteit van ontwikkelingen. Er worden 7 landschapstypen onderscheiden, deze gebieden vormen ruimtelijk een landschappelijke eenheid. Het Oude Land, Strandpolders, Zeepolders, Binnenduinrand, Duinen, Zeereep en Buitendijks land. Elk landschapstype heeft eigen richtlijnen en criteria voor de beeldkwaliteit. Om ontwikkelingen bij te laten dragen aan de identiteit van Texel worden ze in het Beeldkwaliteitsplan dan ook gestuurd vanuit de eigenheid van deze verschillende landschappen. De kernwaarden en de landschappelijke rijkdom op Texel blijft daardoor behouden.



### 21-07-2016 In Memoriam commissielid Ko Vinke

In Memoriam commissielid Ko Vinke, volkomen onverwachts van ons heengegaan op 21-07-2016. Een dag eerder nog in vergadering met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het was niet te bevatten.





**02-11-2016 Start inlooppreekuur**

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is op 02 november 2016 gestart met een pilot van een kosteloos inlooppreekuur. Iedereen kan vrijblijvend langs komen met een schets, idee of bouwplan waarbij de Commissie kan meedenken, adviseren en inspireren.

Hierdoor komt de Commissie in een vroeg stadium in gesprek met de initiatiefnemers. Dit levert vaak kwaliteitsverbetering, kostenbesparing en een sneller realisatietraject op in de praktijk.

**11-05-2017 Archeologie opgraving dijkversterking**

Op donderdag 11 mei is de archeologische opgraving op de locatie van de nieuwe uitstroom bij de Schans ten zuiden van Oudeschild op Texel bezocht. In opdracht van het HHNK, onder regie van de Combinatie Tessel, graven Arcadis en Archeologie West-Friesland de historische dijk op. Ter plaatste is het zeven eeuwen oude dijkprofiel te zien, de oudste zeedijk van Texel wellicht. Ook de wierdijk tekent zich af in het profiel.

Tevens zijn de funderingen van een grote wachttoren uit de 17de eeuw aangetroffen. Deze toren waakte over de Rede van Texel en stond in strategische verbinding met het fort De Schans.

Ter plaatste werd door het HHNK en het team van Archeologie West-Friesland tekst en uitleg gegeven. De kans om het dijkprofiel te zien was eenmalig, daarna ging de bouw van de uitstroom weer verder.





### 3 Inlooppreekuur

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is op 2 november 2016 gestart met een pilot van een kosteloos inlooppreekuur. Iedereen kan vrijblijvend langs komen met een schets, idee of bouwplan waarbij de Commissie kan meedenken, adviseren en inspireren.

Hierdoor komt de Commissie in een vroeg stadium in gesprek met de initiatiefnemers. In het vergunningenstelsel komen plannen pas als ze volledig zijn uitgewerkt en ingediend bij de Commissie op tafel. Ingrijpende verbeteringen in het ontwerp brengen in een dergelijk laat stadium altijd extra kosten, teleurstelling en vertraging met zich mee. Overleg, inspiratie en advies van de Commissie in een vroeg stadium levert dikwijls een beter resultaat, brengt voor de initiatiefnemer meestal minder kosten met zich mee en betekent tevens een snellere realisatie.

*Evaluatie:* het inlooppreekuur werkt heel goed om plannen in een vroeg stadium te bespreken. Er wordt zowel door burgers als architecten gebruik van gemaakt. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wil deze mogelijkheid blijven aanbieden, het is tot op heden goed te combineren met de reguliere agenda.

#### Artikel Texelse Courant

INLOOPSPREEKUR COMMISSIE RUIMTELIJKE KWALITEIT

## Al vroeg in gesprek over mooier bouwplan

Mooi of lelijk? Over smaak valt niet te twisten. Voor wie bouwplannen heeft houdt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit elke eerste woensdag van de maand van 11.00 tot 12.00 uur inlooppreekuur. Kosteloos en vrijblijvend, te beginnen op 2 november.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst bouwplannen aan het welstands- en het monumentenbeleid en adviseert het college over bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, erfgoedbeleid en andere relevante plannen over ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. Dat advies wordt gebaseerd op de Texelse Kernwaarden, de Texel principes, het Beeldkwaliteitsplan van bestemmingsplan Buitengebied, en eventuele andere vastgestelde Beeldkwaliteitsplannen en/of beleid. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit is opgericht in 2015, ter vervanging van de Welstandscommissie en de Monumentencommissie. Er zijn meerdere disciplines in vertegenwoordigd: stedenbouw, architectuur, monumentenzorg, landschap, cultuurhistorie, bouwkunde en communicatie. Deze zijn verenigd in de zeven leden van de commissie.

#### In gesprek

Gebruikelijk tot dusver is dat de plannen bij de commissie op tafel komen als die in de eindfase verkeren. Een beoordeling achteraf, zou je kunnen zeggen. Dat kan tot verbeteringen leiden, maar ook tot

teleurstellingen en zelfs tot extra kosten. Tijdens het gratis inlooppreekuur hoopt de commissie in een vroeg stadium in gesprek te komen met de initiatiefnemers. Iedereen, met of zonder afspraak, kan langs komen met een schets, idee of bouwplan. De commissie kan dan meedenken, adviseren en inspireren. Voorzitter Hans Broess: "De meeste mensen die binnen komen willen graag dat hun huis of bedrijf er mooi uitziet. Daar heeft men ook geld voor over. Vaak zien we ook dat mensen goed hebben nagedacht over wat ze willen, ze kennen de details en weten wel hoe hun nieuwe bedrijf er op hun kaveltje uit zou moeten zien. Maar er kan bij de initiatiefnemers ook sprake zijn van een zekere bedrijfsblindheid en we zien wel dat ze het van binnenuit bekijken. Wij nodigen hen uit hun verhaal te vertellen. Vervolgens nemen we de initiatiefnemers mee en laten hen vanuit meerdere standpunten zien hoe hun ontwerp er in de omgeving uitziet. Mensen worden zich dat bewust en vaak krijg je een reactie. Dat ze bijvoorbeeld een onderdeel willen aanpassen, zodat het er vanuit bepaald punt mooier uitziet. Daar hebben wij sugges-

Beeldkwaliteitsplan van bestemmingsplan Buitengebied, en eventuele andere vastgestelde Beeldkwaliteitsplannen en/of beleid. Opgericht in 2015, ter vervanging van de Welstandscommissie en de Monumentencommissie.

In de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn meerdere disciplines vertegenwoordigd: stedenbouw, architectuur, monumentenzorg, landschap, cultuurhistorie, bouwkunde en communicatie. Verenigd in de zeven leden van de commissie.

#### In gesprek

Gebruikelijk tot dusver is dat de plannen bij de commissie op tafel komen als die in de eindfase verkeren. Een beoordeling achteraf, zou je kunnen zeggen. Dat kan tot verbeteringen leiden, maar ook tot teleurstellingen en zelfs tot extra kosten als het ontwerp moet worden aangepast. Tijdens het gratis inlooppreekuur hoopt de commissie in een vroeg stadium in gesprek te komen met de initiatiefnemers. Iedereen, met of zonder afspraak, kan langs komen met een schets, idee of bouwplan. De commissie kan dan meedenken, adviseren en inspireren. Voorzitter Hans Broess: "De meeste mensen die binnen komen willen graag dat hun huis of bedrijf er mooi uitziet. Daar heeft men ook geld voor over. Vaak zien we ook dat

#### Al vroeg in gesprek over mooier bouwplan

Mooi of lelijk? Over smaak valt niet te twisten. Voor wie bouwplannen heeft houdt de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit elke eerste woensdag van de maand van 11.00 tot 12.00 uur inlooppreekuur. Kosteloos en vrijblijvend, te beginnen op 2 november.

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst bouwplannen aan het welstands- en het monumentenbeleid en adviseert het college over bestemmingsplannen, stedenbouwkundige plannen, erfgoedbeleid en andere relevante plannen over ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit. Dat advies wordt gebaseerd op de Texelse Kernwaarden, de Texel principes, het

mensen goed hebben nagedacht over wat ze willen, ze kennen de details en weten wel hoe hun nieuwe bedrijf er op hun kaveltje uit zou moeten zien. Maar er kan bij de initiatiefnemers ook sprake zijn van een zekere bedrijfsblindheid en we zien wel dat ze het van binnenuit bekijken. Wij nodigen hen uit hun verhaal te vertellen. Vervolgens nemen we de initiatiefnemer mee en laten ze vanuit meerdere standpunten zien hoe hun ontwerp er in de omgeving uitziet. Mensen worden zich dat bewust en vaak krijg je een reactie. Dat ze bijvoorbeeld een onderdeel willen aanpassen, zodat het er vanuit bepaald punt mooier uitziet. Daar hebben wij suggesties voor. Het is niet zo dat de ene oplossing ook voor het andere geval geldt. Een ontwerp kan wel mooi in het ene landschap passen, maar niet in het andere.

#### Pareltjes

Met een klein beetje meer aandacht voor de omgeving kom je tot pareltjes voor de omgeving." De commissie adviseert het college in principe alleen over monumenten en bouwplannen die

welstandsplichtig zijn, zoals dorpskernen, Hogeberggebied, stolpen en dorpsranden. Maar op het inloopspreekuur zijn ook plannen welkom die daarbuiten vallen. Broess: "Graag zelfs, we willen toch allemaal dat Texel er mooi uitziet." Het inloopspreekuur in het gemeentehuis is met of zonder afspraak, maar vooraf

aanmelden is aan te bevelen, zodat het wordt ingepland. Dat kan via coördinator Ilse Boerdijk, tel. 362149.



## 4 Excursie - Oriëntatie en beeldvorming op locatie

De Commissie houdt jaarlijks een excursie om gerealiseerde projecten of andere bijzondere locaties te kunnen bezoeken. Naar aanleiding van een thema wordt zorgvuldig een programma opgesteld. Betrokkenen en architecten worden gevraagd de projecten en/of toekomstige projecten toe te lichten. Dit levert interessante dialogen op met deskundigen over diverse onderwerpen of projecten. Het is belangrijk om de ontwikkelingen en actualiteiten niet alleen aan tafel te bespreken maar ook ter plaatse in de dorpen en het landschap.

### Excursie 11 november 2015

Doel van de excursie is aan de hand van Texelse voorbeelden samen te leren denken en spreken over wat in de volksmond mooi en lelijk heet, maar wat wij als CRK-team concreet moeten leren benoemen, de goede vragen stellen en ontspannen inspireren.

Ons spiekbriefje bij de beoordeling van ruimtelijke kwaliteit op Texel is de volgorde van kijken vanuit:

1. Landschap 2. Stedenbouw 3. Architectuur



### Excursie 16 november 2016

Doel van de excursie was de oriëntatie op ruimtelijke kwaliteit en impact van de nieuw- en verbouw van grote agrarische schuren. 3 nieuwe schuren zijn bezocht en 1 herbestemming/verbouw in een pril stadium van de ontwerpfase.

Door erfindeling en kleurstelling levert een traditioneel ontwerp in de Prins Hendrik Polder een bijzonder goed resultaat. 2 moderne ontwerpen geven een nieuwe dimensie aan de realisatie van grote agrarische objecten op Texel.



Op deze wijze worden voor de Commissie ook verbanden zichtbaar tussen ontwikkelingen in zogenoemde 'welstandsvrije' en 'welstandsplichtige' gebieden. De Commissie gaat op zoek naar de positieve symbiose van inspirerende oplossingen uit beide gebieden.

Afrondend werd de problematiek van het Hoge Berggebied toegelicht door J. Buijs, J.W. Bakker, R. van Paridon en J.R. Kikkert. Project en gebied zijn gebaat bij zorgvuldigheid, betrokkenheid, creativiteit en samenwerking; daarover waren alle aanwezigen het eens.



## 5 Ambtelijke toelichting en financiële verantwoording

### Advisering Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Niet alle aanvragen omgevingsvergunningen van de Gemeente Texel komen langs bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

De commissie adviseert alleen over aanvragen omgevingsvergunningen van welstand plichtig gebied of objecten (Welstandsnota), rijks- of gemeentelijke monumenten (Monumentenbeleid, hierna Nota Erfgoed), toetsing beeldkwaliteitsplan (bijv. Beeldkwaliteitsplan bestemmingsplan Buitengebied), wijzigings- en of buitenplanse bestemmingsplanprocedures.

Daarnaast kan nog vóór een aanvraag omgevingsvergunning een beroep gedaan worden op de commissie middels een preadvies of inloopspreekuur. Aan een preadvies zijn kosten verbonden, en wordt het advies voor de aanvrager op papier vastgelegd.

Aan het inloopspreekuur zijn geen kosten verbonden, en is bedoeld om laagdrempelig in een vroeg stadium af te kunnen stemmen met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hier wordt geen schriftelijk verslag van gemaakt.

De commissie is een groot voorstander van het preadvies en het inloopspreekuur omdat de plannen dan nog niet volledig zijn uitgewerkt en ingediend zoals bij een omgevingsvergunning.

De commissie bespreekt ook andere onderwerpen die voor de ruimtelijke kwaliteit op Texel belangrijk zijn. Bijvoorbeeld tuinwallen, schapenboeten, nota Erfgoed, Texel Principes in relatie tot de Texelse Kernwaarden, etc. Aandachtspunten en punten van zorg bespreekt de Commissie met de wethouder. Ook worden er deskundigen uitgenodigd om de commissie te informeren over bepaalde onderwerpen. Bijvoorbeeld archeologie en onderwaterarcheologie, Planet Texel, De Lieuw, pilot erfkwaliteit, stichting kernwaarden, etc.

### Financieel overzicht Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

	Jaar 2014	Jaar 2015	Jaar 2016	Jaar 2017 (half jaar)
Advieskosten derden (architect)	€ 7931	€ 4688	€ 8317	€ 4218
Belastingplichtige vergoeding derden (Commissieleden)	€ 5025 (w) € 2064 (m)	€ 9213	€ 13624	€ 7895
Vergaderkosten		€ 281	€ 688	€ 328
Overige kosten	€ 1535	€ 315		
<b>Totaal</b>	<b>€ 16.555</b>	<b>€ 14.497</b>	<b>€ 21.197</b>	<b>€ 12.441</b>
Leges preadvies	€ 3429	€ 460	€ 1674	€ 768
Leges Commissie Ruimtelijke Kwal.	€ 11194	€ 9842	€ 3771	€ 6341
<b>Totaal</b>	<b>€ 14.623</b>	<b>€ 10.320</b>	<b>€ 5.445</b>	<b>€ 7.109</b>

### Leges

Het vaste bedrag voor een welstandstoets binnen de leges van een omgevingsvergunning is € 37,00 in 2015, € 37,30 in 2016 en € 37,65 in 2017. Verhoogd met 0,11% van de bouw- of aanlegkosten met een maximum van € 2138,42 in 2015, € 2155,53 in 2016 en € 2174,95 in 2017.

De leges voor een extra welstandstoets bedragen € 154,35 in 2016, € 155,58 in 2016 en € 157,00 in 2017.

De leges voor een preadvies bedragen in € 150,94 in 2015, € 152,15 in 2016 en € 153,50 in 2017.

**Kwantitatieve gegevens**

	01-07-2015 tot 01-07-2016	01-07-2016 tot 01-07-2017
Aantal vergaderingen	18	14
Aantal adviezen	96	111

Adviezen		
Advies omgevingsvergunning	56	54
Stolp	4	5
Beschermd Dorpsgezicht	8	1
Tuinwallen	1	1
Uitgebreide procedures en principeverzoeken	1	5
Preadvies	9	10
Inlooppreekuur	n.v.t.	11
Subtotaal	79	87

Adviezen monument		
Advies omgevingsvergunning monument	8	10
Stolp (monument)	1	
Beschermd Dorpsgezicht (monument)	3	
Uitgebreide procedures en principeverzoeken	1	1
Preadvies monument	2	1
Inlooppreekuur monument	n.v.t.	6
Subsidie monument	2	6
Aanwijzen monument	0	0
Afvoeren monument	0	0
Subtotaal	17	24

**Beoordeling adviezen**

	01-07-2015 tot 01-07-2016	01-07-2016 tot 01-07-2017
--	------------------------------	------------------------------

Advies		
Akkoord	45	42
Niet akkoord tenzij*	21	21
Niet akkoord**	13	11
Aangehouden***	5	5
Akkoord op hoofdlijnen****	1	4
Inlooppreekuur		17

Preadvies		
Akkoord op hoofdlijnen	8	7
Niet akkoord	3	4
Totaal besproken plannen	96	111

\* Bij een niet akkoord tenzij hoeft het plan na aanpassing niet terug in de commissie, maar wordt door de gemandateerd ambtenaar afgehandeld.

\*\* Bij een schriftelijk (negatief) advies is sprake van een weigeringsgrond voor de bouwactiviteit.

\*\*\* Een plan wordt aangehouden als de stukken onvolledig of niet goed te beoordelen zijn.

\*\*\*\* Bij een nog niet concreet voorstel, bijv. een principeverzoek.

## 6 Selectie uit de plannen 2015/2016

### Bijzondere projecten

- **Uitbreiding Lindeboom Groeneplaats 14 Den Burg**  
Preadvies 01-07-2015 - Niet akkoord (zaak 373722)  
Advies 04-11-2015 - Akkoord (zaak 517227)
- **Uitbreiding Bij Jeff Herenstraat 34-36 Den Hoorn**  
Advies 05-08-2015 - Aanhouden (zaak 275436)  
Advies 02-09-2015 - Niet Akkoord tenzij (zaak 275436)

### Overige voorbeeldplannen

- **Vliegwiel 22 Oudeschild**  
Advies 01-07-2015 - Akkoord (zaak 373722)
- **Herenstraat 1 Den Hoorn**  
Preadvies 02-12-2015 - Niet Akkoord (zaak 900899)  
Preadvies 06-01-2016 - Akkoord op Hoofdlijnen (zaak 900899)  
Advies 03-02-2016 - Niet Akkoord tenzij (zaak 1047179)



## Groeneplaats 14 Den Burg - De Lindeboom

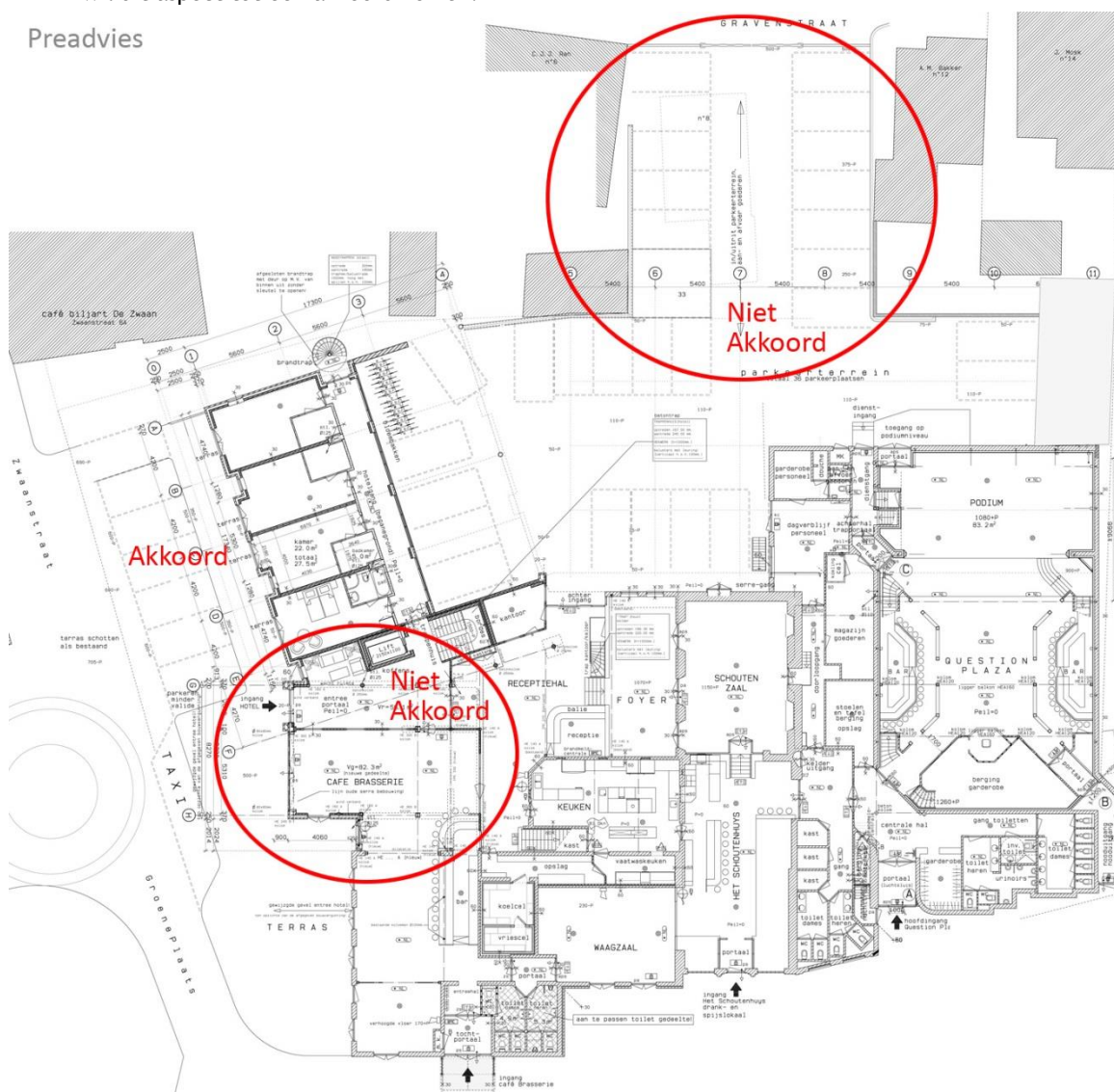
Architect: I. Veeger

### Preadvies zaak 373722 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 01-07-2015

Het plan is niet akkoord.

- > Het ontwerp voor de entree van het hotel is niet akkoord.  
Er wordt geen fraaie verbinding gerealiseerd tussen de bestaande bebouwing (monument) en de nieuwe bebouwing. De commissie ziet graag een verbeterd ontwerp, en bij voorkeur in een 3d model waardoor het beter te beoordelen is.
- > De parkeeroplossing aan de Gravenstraat is niet akkoord.  
Het plan is om hier een woning te slopen t.b.v. parkeerterrein, waardoor er een groot gat ontstaat tussen de bebouwing van de Gravenstraat. Tevens komen er dan langspaarkeerplaatsen langs de Gravenstraat.  
Dit is niet wenselijk omdat de Gravenstraat behoort tot de 'oude' ringstructuur van het centrum Den Burg, welke grotendeels bestaat uit kleinschalige bebouwing en parcellering. Een grote doorbraak in deze structuur is niet wenselijk.  
De commissie geeft aan dat de aanvrager hier met een heel goede creatieve oplossing moet komen, wil dit aspect tot een akkoord komen.

Preadvies





**Advies zaak 517227 Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 04-11-2015**

Het plan is akkoord.

De wijziging van de entree, en de sloop van de woning aan de Gravenstraat, in de beoordeling van de Commissie van 01-07-2015, worden uitgesteld naar een volgende fase en zijn geen onderdeel in deze bouw aanvraag.



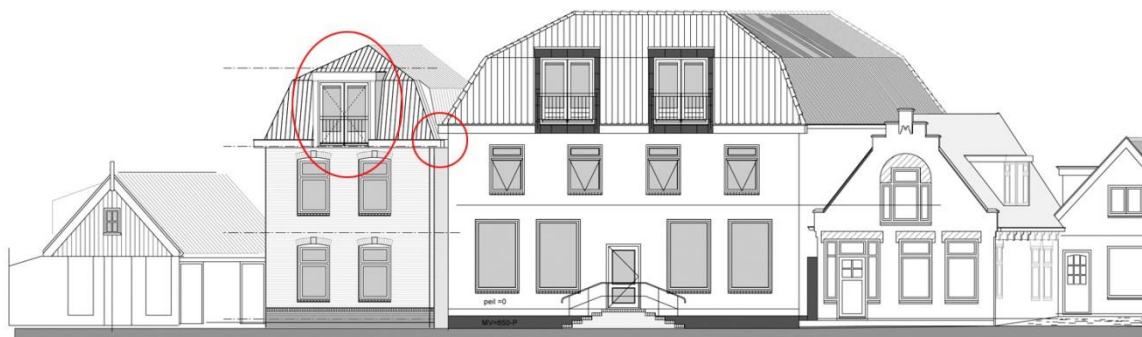
## Herenstraat 34-36 Den Hoorn - Bij Jef

Tekenbureau: D. Koster

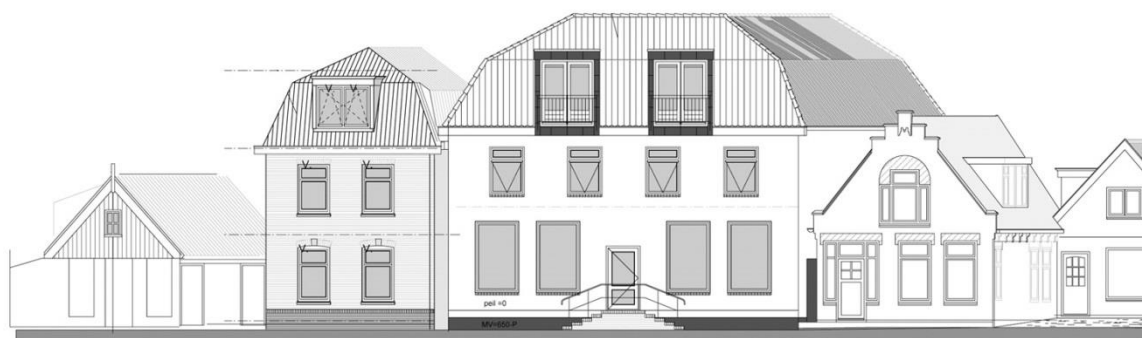
### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 02-09-2015

Het plan is niet akkoord tenzij.

- > Wisseldorpel toepassen.
- > Sluitsteen en waterslag wordt uitgevoerd in natuursteen.
- > Onderscheid in de onderste ramen en bovenste ramen (voorgevel), zodat de goot(hoogte) omlaag kan.
- > Omlijsting dakkapel, uitvoering in hout.
- > Suggestie: voorgevel onderscheidend maken van de zijgevel, middels steen of voeg.
- > Ramen zijgevel vierkant maken met tussendammen.
- > Aandachtspunt: verlichting in trappenhuis, warme kleur en naar beneden schijnend in verband met lichtoverlast.



Niet Akkoord tenzij



Akkoord





## Vliegwiel 22 Oudeschild (niet gerealiseerd)

Architect: R. Honingh

### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 01-07-2015

Het plan is akkoord.

Voorbeeld van een kwalitatief en goed ontwerp voor een bedrijfspand op een bedrijventerrein.



## Herenstraat 1 Den Hoorn (Beschermd Dorpsgezicht)

Architect: I. Veeger

### Preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 02-12-2015

Het plan is niet akkoord.

- > Bij het archetype koolschuur is een veranda op deze wijze niet passend.
- > Gevel te breed t.o.v. de hoogte, uit verhouding.
- > Suggestie om de kapvorm aan te passen, en de veranda daardoor los te koppelen van de kap, waardoor ook de visuele afstand groter wordt naar het naastgelegen pand.

### Preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 06-01-2016

Het plan is akkoord op hoofdlijnen.

De Commissie gaat akkoord met variant A.



Preadvies 02-12-2015 Niet Akkoord



Preadvies 06-01-2016 Akkoord op Hoofdlijnen

**Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 03-02-2016**

Het plan is niet akkoord, tenzij.

Advies:

- de tekening wijkt af met de dakkapel van het ontwerp gepresenteerd in het preadvies.
- de dakkapel is niet akkoord, de dakkapel gaat ten koste van de karakteristiek van het dakvlak en een dakkapel is niet passend op het bijgebouw in het 'beschermd dorpsgezicht'.
- Aan de achterzijde zijn de openslaande deuren op de BG abusievelijk kleiner op tekening dan op de verdieping en de zijdeur.



Niet Akkoord tenzij



Akkoord



Foto eindresultaat





## 7 Selectie uit de plannen 2016/2017

### Bijzondere projecten

- **Woonzorglocatie Pelgrim Den Burg**  
Preadvies 21-12-2016 - Akkoord op Hoofdlijnen (zaak 1352542)  
Advies 05-04-2017 - Akkoord (zaak 1358477)
- **Natuurinformatiepunt op de locatie De Voorzorg Waal en Burg (welstandsvrij)**  
Geen verplichting, maar op eigen verzoek van Natuurmonumenten is het plan 2x in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gepresenteerd op 07-12-2016 en 05-04-2017
- **Diek 33 Den Hoorn**  
Preadvies 31-08-2016 - Akkoord op Hoofdlijnen (zaak 1300648)  
Advies 05-10-2016 - Akkoord (zaak 1309003)

### Overige voorbeeldplannen

- **De Ruyterstraat 59 Oudeschild**  
Preadvies 06-04-2016 - Akkoord op Hoofdlijnen (zaak 1259384)  
Advies 05-04-2017 - Akkoord (zaak 1367641)
- **Achtertune 19 Oosterend**  
Preadvies 04-05-2016 - Niet akkoord (zaak 1262852)  
Advies 01-06-2017 - Niet akkoord tenzij (zaak 1371480)
- **Lichtreclame Blokker en Intertoys Den Burg**  
Advies 11-01-2017 - Niet akkoord tenzij (zaak 13604)

### Woonzorglocatie Pelgrim Den Burg

Nieuwbouw van 59 zorgwoningen en 8 grondgebonden woningen door Woontij en de Omring op de 'locatie Pelgrim' in Den Burg.

Organisaties: De Omring en Woontij

Architect: FAME

#### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 21-12-2016

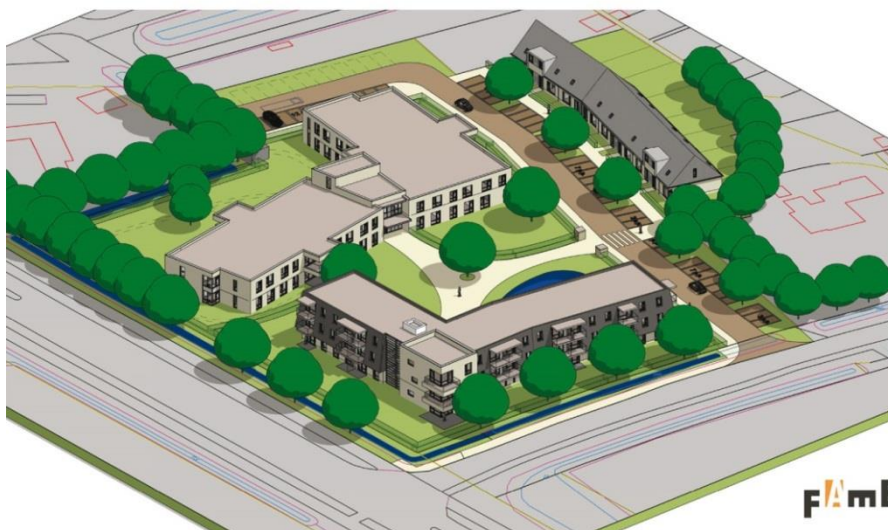
Het plan is akkoord op hoofdlijnen.

Aanbeveling Commissie:

- Dat de omsluiting van de balkons met baksteen behouden blijft in het ontwerp van het appartementengebouw met 2 lagen.

#### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 05-04-2017 (VO Voorlopig ontwerp)

Het plan is akkoord.



### Natuurinformatiepunt op de locatie De Voorzorg Waal en Burg (welstandsvrij)

Organisatie: Natuurmonumenten, architect: Onix architecten

Geen verplichting, maar op eigen verzoek van Natuurmonumenten is het plan 2x in de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit gepresenteerd.

**Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 07-12-2016 (VO ontwerp) en 05-04-2017 (DO ontwerp)**

Complimenten voor het plan!





## Diek 33 Den Hoorn (restauratie stolp - Gemeentelijk monument)

Tekenbureau: W. van Duijn

### Preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 31-08-2016

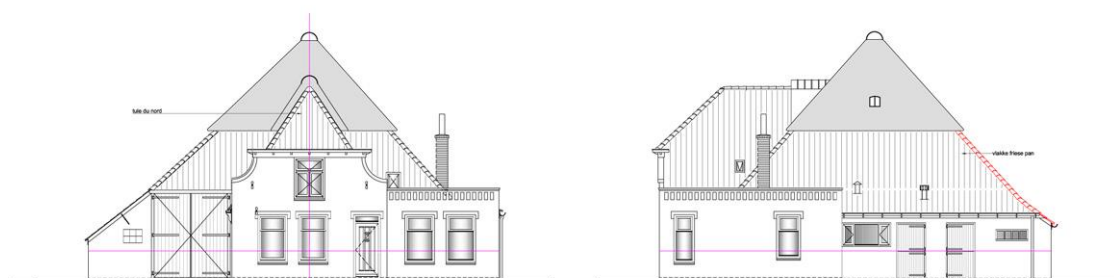
Het plan is in hoofdlijnen akkoord.

Inclusief de optie voor een extra kozijn in het aangebouwde deel van de oostgevel

### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 05-10-2016

Het plan is akkoord.

Met complimenten voor het plan en de gedetailleerde uitwerking. De uitgangspunten ten aanzien van hergebruik van materialen, de afleesbaarheid van de geschiedenis van het pand en de herkenbaarheid van voormalige functies zijn de verdienste van de opdrachtgever en architect.



Bestaande situatie



Gewijzigde situatie



Foto resultaat

## De Ruyterstraat 59 Oudeschild (restauratie voorgevel)

Architect: T. Hoeksema

### Preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 06-04-2016

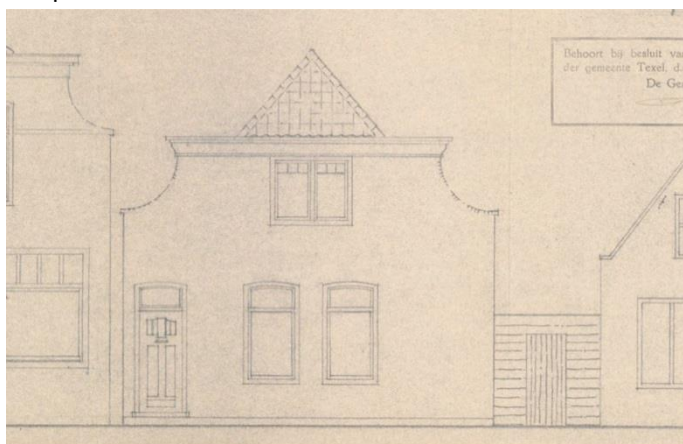
Het plan is in hoofdlijnen akkoord.

Onder voorwaarden:

- maximaal 10 cm naar voren.
- materiaal en detaillering volgens historisch onderzoek.
- voorstel: gebruik oude tweedehands stenen, metselen met smalle voeg.

### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 05-04-2017

Het plan is akkoord.



Tekening 1953



Huidige situatie



Aanvraag 2017

## Achtertune 19 Oosterend

Architect: I. Veeger

### Preadvies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 04-05-2016

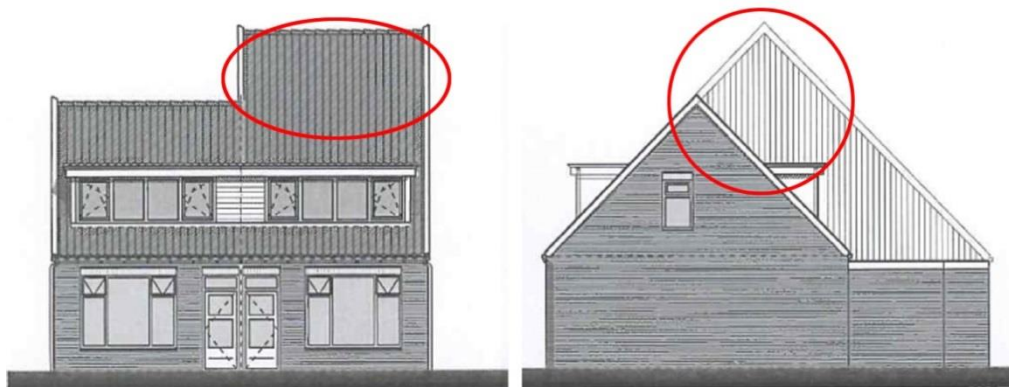
Het plan is niet akkoord.

- De dakvorm als voorgesteld is niet akkoord. Het dak is te hoog en niet in schaal ten opzichte van de directe omgeving.
- Gezien de 2-onder- een kap is de huidige nokhoogte maximaal.

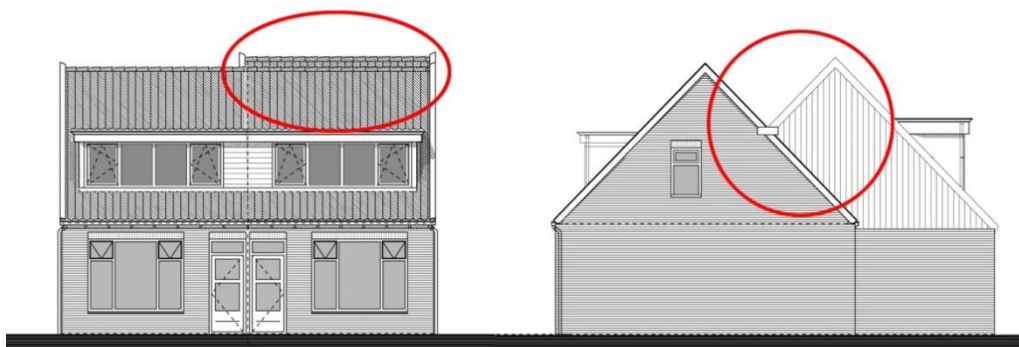
### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 01-06-2017

Het plan is niet akkoord, tenzij

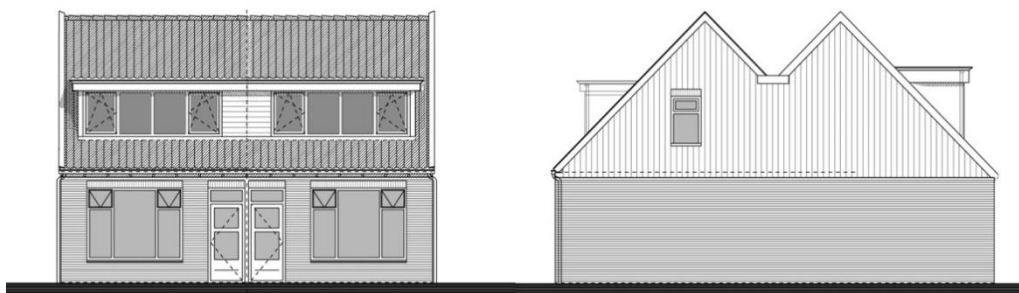
- Nokhoogte op dezelfde hoogte als de bestaande situatie.
- Gevels spiegelen ten opzichte van de dakgoot/hemelwaterafvoer.
- Topgevels uitvoeren in hetzelfde materiaal.



Niet Akkoord



Niet Akkoord tenzij



Akkoord



## Reclame Blokker en Intertoys

Tekenbureau: B.J. Boon

### Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit 11-01-2017

Het plan is niet akkoord, tenzij de verticale lichtbak van de gevel wordt verwijderd.

- In de aanvraag zijn 2 lichtreclames per bedrijf, er is volgens de welstandsnota 1 lichtreclame per bedrijf toegestaan.
- De Commissie is akkoord als de verticale lichtbak van de gevel wordt verwijderd.
- Dit komt de ruimtelijke kwaliteit ten goede, er ontstaat een rustiger beeld.



Niet Akkoord tenzij



Akkoord



Foto vóór



Foto na