
AANVULLINGEN WELSTANDSNOTA TERSCHELLING HORENDE BIJ BELEIDSREGELS NIEUWE WONINGEN

COLOFON

Titel

Aanvullingen welstandsnota Terschelling
Horende bij Beleidsregels nieuwe woningen

Datum

22 oktober 2019

Productie

HKB Stedenbouwkundigen

Alle afbeeldingen in dit document zijn richting gevend of voorbeelden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

INHOUD

1. Inleiding	3
Leeswijzer	3
2. Aanvulling Welstandsnota 2008 in relatie tot beleid nieuwe woningen	4
3. Typisch Terschellings	6
4. Algemene criteria: beoordeling van bouwplannen in relatie tot hun context	8
5. Aanvullende criteria voor meerdere woningen in een woonhuis & woningen in recreatieverblijven (recreatie-appartementen in woonhuizen)	9
6. Aanvullende criteria voor woningen in vrijstaande bijgebouwen & woningen in recreatieverblijven (vrijstaande recreatieverblijven op het achtererf)	10
7. Aanvullende criteria voor woningen op “bestaande” en “nieuwe” invullocaties	13
8. Aanvullende criteria voor woningen voor agrarische bedrijven	17
9. Objectgerichte criteria voor schuurwoningen	19
10. Objectgerichte criteria voor duurzaamheidsmaatregelen	24
11. Excessenregeling	26

1. INLEIDING

De welstandsnota uit 2008 is aan een herziening toe. De gemeente Terschelling wil echter versneld kleine starterswoningen en doorstroomwoningen bijbouwen. Een complete herziening van de welstandsnota vraagt veel tijd. Daar kan de gemeente nu niet op wachten. Om de bouwplannen voor de nieuwe woningen toch goed te kunnen beoordelen, heeft ze de nu voorliggende aanvulling op de Welstandsnota 2008 opgesteld.

LEESWIJZER

Deze aanvulling op de Welstandsnota 2008 legt in paragraaf 2 de noodzaak van de aanvulling in relatie tot het nieuwe beleid voor nieuwe woningen uit. Daarna volgt paragraaf 3 'Typisch Terschellings'. Deze paragraaf omschrijft de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving van Terschelling. Vervolgens staan in paragraaf 4 de algemene welstandscriteria over bouwen in relatie tot de context. Aansluitend beschrijven de paragrafen 5 t/m 8 de aanvullende criteria per categorie woningen uit de 'Beleidsregels nieuwe woningen'. In de paragrafen 9 en 10 staan de objectgerichte criteria voor schuurwoningen en duurzaamheidsmaatregelen. De objectgerichte criteria uit Hoofdstuk 10 zijn van toepassing op de woningen, die tot stand komen met de Beleidsregels nieuwe woningen. Paragraaf 11 eindigt deze aanvulling op de Welstandsnota 2008 met de nieuwe excessenregeling.

2. AANVULLING WELSTANDSNOTA 2008 IN RELATIE TOT BELEID NIEUWE WONINGEN

De gemeente Terschelling wil versneld kleine starterswoningen en doorstroomwoningen bijbouwen. Deze intentie heeft ze vastgelegd in haar Woonvisie 'Naar meer balans op de woningmarkt' uit 2017. In 2019 heeft de gemeente 'Beleidsregels nieuwe woningen' vastgesteld om deze versnelling daadwerkelijk mogelijk te maken. Een tweede onderdeel van de versnellingsmaatregel is een adviesteam, dat zelfstandig bouwplannen beoordeelt op het ruimtelijke toetsingskader en op welstand.

De welstandsnota stamt uit 2008 en sluit niet altijd aan op wat met de nieuwe woonvisie en beleidsregels beoogd wordt. Denk hierbij aan criteria voor het realiseren van woningen in bijgebouwen of voor het realiseren van meerdere woningen in een woonhuis of op één perceel. Daarnaast is de welstandsnota niet meer op alle punten bij de tijd. Denk aan criteria voor het nieuw woningtype schuurwoning of de toepassing van duurzaamheidsmaatregelen aan gebouwen. Ook de excessenregeling vraagt om een herziening. De gemeente wil dat woningen in vrijstaande bijgebouwen of recreatieverblijven op het achtererf zo veel mogelijk de uitstraling van een bijgebouw houden. Daarom wordt terughoudend omgegaan met het toestaan van dakkapellen. Hetzelfde geldt voor dakkapellen en aan- of uitbouwen bij schuurwoningen. Dakkapellen en aan- en uitbouwen, die niet aan de criteria voldoen, ziet de gemeente voortaan als excessen. Ze zijn in de nieuwe excessenregeling opgenomen.

De Welstandsnota 2008 richt zich grotendeels op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving van Terschelling. Er is behoefte aan een duidelijker omschrijving van die basiskwaliteiten. Deze omschrijving staat in de volgende paragraaf 'Typisch Terschellings' van de nu voorliggende aanvulling op de Welstandsnota 2008.

Deze basiskwaliteiten vormen de inspiratiebron voor het ontwerp van een bouwplan en moeten niet gezien worden als harde eisen. Zoals in Hoofdstuk 4 wordt aangegeven is de context van het bouwplan uiteindelijk bepalend voor de vormgeving.

De paragrafen 4 t/m 10 uit de aanvulling op de Welstandsnota 2008 beschrijven de volgende welstandscriteria:

- Algemene criteria voor de beoordeling van bouwplannen in relatie tot hun context;
- Aanvullende criteria per categorie woningen uit de 'Beleidsregels nieuwe woningen' voor:
 - meerdere woningen in een woonhuis & woningen in recreatieverblijven (recreatie-appartementen in woonhuizen);
 - woningen in bijgebouwen & woningen in recreatieverblijven (vrijstaande recreatieverblijven op het achtererf);
 - woningen op "bestaande" en "nieuwe" invullocaties;
 - woningen voor agrarische bedrijven;
- Objectgerichte criteria voor:
 - schuurwoningen;
 - objectgerichte criteria voor duurzaamheidsmaatregelen.

De aanvulling op de Welstandsnota 2008 eindigt in par. 11 met de nieuwe excessenregeling.

Welstandsnota 2008 of Aanvulling welstandsnota van toepassing?

De Aanvulling welstandsnota beschrijft situaties, die met de beleidsregels mogelijk worden gemaakt. De aanvulling moet in samenhang met de welstandsnota Welstandsnota 2008 worden toegepast. Hieronder is weergegeven welke criteria worden toegepast.

- 1). Meerdere woningen in een woonhuis
 - Zie criteria hoofdstuk 5 Aanvulling welstandsnota.

-
- 2). Woningen in recreatieverblijven
 - Recreatie-appartementen in woonhuizen, zie criteria hoofdstuk 5 Aanvulling welstandsnota.
 - Vrijstaande recreatieverblijven op het achtererf, zie criteria hoofdstuk 6 Aanvulling welstandsnota.
 - 3). Woningen in bijgebouwen
 - Zie criteria hoofdstuk 6 Aanvulling welstandsnota.
 - 4). Woningen op “bestaande” invullocaties
 - Meerdere woningen zijn mogelijk op een erf.
 - Voor de hoofdopzet en de inrichting van het erf gelden de criteria uit hoofdstuk 7 van de Aanvulling welstandsnota.
 - Voor een nieuwbouwwoning aan de weg of aan de voorzijde van een erf gelden de welstandscriteria uit de Welstandsnota 2008 voor de bebouwing.
 - Voor een nieuwbouwwoningen op het achtererf gelden de objectgerichte criteria voor schuurwoningen uit hoofdstuk 9 van de Aanvulling welstandsnota.
 - 5). Woningen op “nieuwe” invullocaties
 - Meerdere woningen zijn mogelijk op een erf.
 - Voor de hoofdopzet en de inrichting van het erf gelden de criteria uit hoofdstuk 7 van de Aanvulling welstandsnota.
 - Voor een nieuwbouwwoning aan de weg of aan de voorzijde van een erf gelden de welstandscriteria uit de Welstandsnota 2008 voor de bebouwing.
 - Voor een nieuwbouwwoningen op het achtererf gelden de objectgerichte criteria voor schuurwoningen uit hoofdstuk 9 van de Aanvulling welstandsnota.
 - 6). Woningen voor agrarische bedrijven
 - Voor de hoofdopzet en de inrichting van het erf gelden de criteria uit hoofdstuk 8 van de Aanvulling welstandsnota.
 - Voor een nieuwbouwwoning aan de weg, in het lint, of aan de voorzijde van een erf gelden de welstandscriteria uit de Welstandsnota 2008 voor de bebouwing.
 - Voor een nieuwbouwwoningen op het achtererf gelden de objectgerichte criteria voor schuurwoningen uit hoofdstuk 9 van de Aanvulling welstandsnota.

3. TYPISCH TERSCHELLINGS

In de Welstandsnota 2008 staan criteria, die zich grotendeels richten op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving van Terschelling. Dit betekent niet dat nieuwe, bijzondere of afwijkende bouwplannen niet meer mogelijk zijn. Integendeel, ook deze bouwplannen zijn op Terschelling van harte welkom.

Maar wat zijn nu precies de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving? Kortom, wat is nu zo typisch Terschellings? Er is behoefte aan een duidelijker omschrijving hiervan. Daarom staan hieronder de veel voorkomende kenmerken van de gebouwde omgeving gerangschikt naar plaatsing, hoofdvorm, aanzichten, opmaak en de inrichting van het erf, de kavel of het terrein.

Plaatsing

- De plaatsing van het hoofdgebouw kent een sterke samenhang met de ondergrond en de verkavelingsrichting. De hoofdvorm volgt de verkavelingsrichting/ondergrond, waardoor veel hoekdraaiingen en schuine lijnen zijn ontstaan.
- Er is sprake van een duidelijke hiërarchie in de situering van de bebouwing. Bijgebouwen zijn in plaatsing duidelijk ondergeschikt en staan vaak achter de woning of het woondeel van de bebouwing. De plaatsing kan in richting afwijken van het hoofdgebouw, maar volgt dan uit de kavel en/of stedenbouwkundige situatie.

Hoofdvorm

- De bebouwing heeft een kleinschalig karakter en is overwegend één bouwlaag met een duidelijke kap.
- Er is sprake van een duidelijke hiërarchie in de schaal en maat van de hoofdvorm, e.e.a. in relatie tot de functies van bebouwing op een erf/kavel.
- De meest karakteristieke kappen zijn het zadeldak (met tuitge-

vel), het schilddak en de afgeknotte versies hiervan.

- Gave dakvlakken, d.w.z. dakvlakken die niet onderbroken zijn door dakkapellen zijn kenmerkend.
- Oude Terschellinger boerderijen hebben een lage gootlijn (max. 2,30 m) en een nokhoogte van 7,5 tot 8 meter.
- Aan- en uitbouwen voegen zich qua hoofdvorm naar het hoofdgebouw en zijn ondergeschikt.
- Aangebouwde bijgebouwen hebben vaak een met het bijbehorend hoofdgebouw verwante hoofdvorm, vrijstaande bijgebouwen hebben juist een meer neutrale schuurvorm.

Aanzichten

- De voorgevel van de woning/het hoofdgebouw is vaak verfijnder uitgewerkt dan de zij- en achtergevels. Bijgebouwen kennen een soberder vormgeving dan de hoofdgebouwen. Er is sprake van een duidelijke hiërarchie van voor naar achter.
- De indeling van de naar de straat gerichte gevel(s) is overwegend verticaal. Dit betekent dat de hoogte van de gevelopening groter is dan de breedte. De gevelindeling van de voorgevel is vaak asymmetrisch. Meest karakteristieke gevel is een asymmetrische gevel met zadeldak en tuitgevel (doorgemetselde topgevel).
- Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm. Veelal vormgegeven als aankapping.
- Het schúnstje is kenmerkend voor de Terschellinger boerderij. Het zijn met een zadelpakje verhoogde houten wagendeuren in de zijgevel van de boerderij, meestal in de lijn van de gevel, soms iets naar binnen vallend.
- Bijgebouwen kennen een functionele hiërarchie in de vormgeving van de gevels. De vormgeving oogt meer spontaan/vrij, maar heeft een duidelijke relatie met de functie en de plek op het erf.

Opmaak

- Het materiaalgebruik aan de voorzijde van de bebouwing is verfijnder en rijker dan het materiaalgebruik van bijgebouwen. In het materiaalgebruik is sprake van een duidelijke hiërarchie van voor naar achter.
- De gevels zijn uitgevoerd in gele baksteen, Friese geeltje, of een hieraan in kleur, maat en afwerking (handvorm) gelijkende baksteen. Kleine accenten/details in rode (niet geglazuurd) baksteen komen voor. Achtergevels soms als houten topgevel uitgevoerd.
- Kozijnen, ramen, deuren, goten, gevelbeplating, boeidelen, dek- en zwaardstukken e.d. zijn in hout uitgevoerd. Kozijnen, goten en boeidelen e.d. zijn gebroken wit of crème-wit geschilderd. Ramen, deuren en houten topgevels (alleen achtergevels) zijn veelal standgroen van kleur.
- De hellende daken zijn voorzien van rode keramische dakpannen (oude holle pan, (opnieuw) verbeterde holle pan, Friese golfjes). De pannen zijn niet geglazuurd en riet wordt niet toegepast.
- De detaillering is zorgvuldig en traditioneel. Zorgvuldig metselwerk met aandacht voor traditionele Terschellinger accenten.
- Aan- en uitbouwen hebben dezelfde materiaaltoepassing als het hoofdgebouw waar ze bij horen.
- Bijgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit geelachtige en/of roodachtige bakstenen en/of uit hout in een dekkende groene, bruine of zwarte kleur. Vaak is het zo dat hoe verder het bijgebouw van de woning staat, hoe meer hout er wordt toegepast. Op bijgebouwen komen rode keramische of zwart gesmoorde keramische pannen voor.

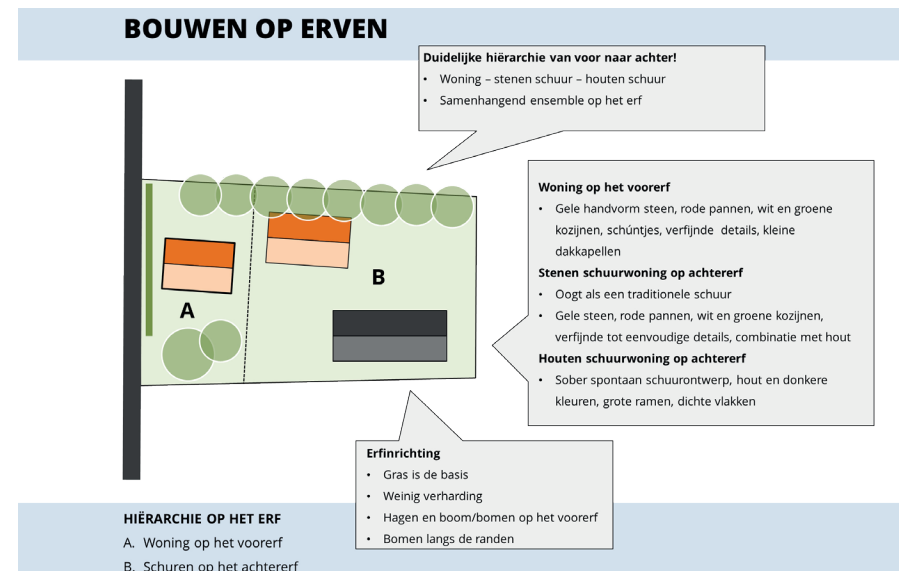
Erf/kavel/terrein

- De terreininrichting is eenvoudig, informeel en bestaat overwegend uit gras, aangevuld met enige sierbepplanting en een enkele boom op het voorerf.
- In de binnenduinrandzone staan elzensingels op de perceelsranden.

- Verharding is beperkt tot het functioneel minimum noodzakelijke. Verharding is daarmee zeer ondergeschikt in het beeld en bestaat vaak uit halfverharding of klinkerverharding, incidenteel uit schelpen.
- Erfafscheidingen bestaan uit inheemse en op de ondergrond passend assortiment hagen (geen coniferen) of eenvoudige houten hekwerken.

Intentie

De intentie is, dat de bouwplannen passen in het ruimtelijke beeld van Terschelling. Typisch Terschellings beschrijft de basiskwaliteiten van de bebouwing op Terschelling. Deze kenmerken dienen als inspiratiebron en moeten niet als afvinklijstje worden beschouwd, want ze gaan niet letterlijk op voor elke plek op Terschelling. In alle gevallen geldt, dat bouwplannen worden beoordeeld in relatie tot hun context.



Figuur 1. Hiërarchie op het erf

De aanvulling voor de welstandsnota beschrijft situaties, waarbij het gaat om bouwen op erven, bestaand en nieuw. Het behouden van hiërarchie op het erf is het hoofduitgangspunt voor de nieuwe situatie. Er is altijd sprake van een stenen woning op het voorerf en schuren erachter (zie figuur 1 en 2). Met de beleidsregels worden woningen op zowel het voorerf als het achtererf mogelijk gemaakt. Een woning aan de weg is in principe altijd een stenen huis. De enige uitzondering hierop is het bouwen van een schuurwoning in een bos- of singelrand. Op het achtererf zijn woningen mogelijk in de vorm van een schuurwoning. Deze mag zowel in hout als in baksteen worden gebouwd. Hiërarchie speelt hier ook een belangrijke rol. In de hiërarchie staat een stenen schuurwoning altijd voor of meer naar voren dan een houten schuur. De stenen schuur is meer traditioneel in vormgeving. Een houten schuur is een modern woningtype en kent een sober, spontaan informeel ontwerp.



Figuur 2. Hiërarchie in vormgeving

4. ALGEMENE CRITERIA: BEOORDELING VAN BOUWPLANNEN IN RELATIE TOT HUN CONTEXT

Bouwplannen worden beoordeeld in relatie tot hun context. De bouwplannen moeten passen binnen de criteria. Voor bouwplannen, die niet geheel passen binnen de gestelde criteria maar wel bij de achterliggende beleidsintentie en van uitstekende architectonische kwaliteit zijn, is een uitzondering mogelijk.

5. AANVULLENDE CRITERIA VOOR MEERDERE WONINGEN IN EEN WOONHUIS & WONINGEN IN RECREATIEVERBLIJVEN (RECREATIE-APPARTEMENTEN IN WOONHUIZEN)

In de volgende deelgebieden kunnen meerdere woningen in een woonhuis worden gerealiseerd of recreatie-appartementen in woonhuizen als woningen worden gebruikt:

- Deelgebied 2 Poldergebied met buurtschappen en verspreide bebouwing
- Deelgebied 3 Waardevol dorpsgebied a (West-Terschelling en Midsland)
- Deelgebied 4 Waardevol dorpsgebied b (Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend)
- Deelgebied 5 Lintbebouwing
- Deelgebied 6 Dorpsuitbreidingen tweede helft vorige eeuw
- Deelgebied 7 Actuele uitbreidingen

Welstandscriteria

Voor meerdere woningen in een woonhuis of woningen in recreatieverblijven (recreatieappartementen in woonhuizen) gelden de volgende aanvullende welstandscriteria.

Hoofdvorm

- * De woningen onderbrengen binnen het volume van het woonhuis. Dit kan het huidige volume zijn of een beperkte vergroting van het volume.

Aanzichten

- * De hoofdvorm en oriëntatie als zijnde één woonhuis herkenbaar houden. Met één hoofdentree en de overige entrees ondergeschikt aan de hoofdentree.

Opmaak

- * Bij hoofd- en bijgebouwen kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken e.d. uitvoeren in:
 - hout;
 Of:
 - kunststof, mits uitgevoerd met een traditionele maatvoering en profilering en, uitgezonderd de goten, met een houtnerf. Kunststofgevelplaten, zoals trespa, zijn niet toegestaan.
- * Kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken in een kleur aansluitend bij de bestaande bebouwing op het erf of de omgeving.

Erfinrichting

- * De huidige aansluitingen van het perceel op het openbare gebied respecteren. Het perceel is ontsloten via de huidige toegangen; er zijn geen extra toegangen naar het perceel gerealiseerd en geen extra inritten aangelegd.
- * Parkeren vindt zoveel mogelijk op eigen erf plaats. Bij voorkeur uit het zicht van de openbare weg en achter op het perceel. Aantal parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke parkeernormen of meer aanleggen.
- * Advies: de inrichting van het terrein in het ontwerp van het bouwplan meenemen. Met speciale aandacht voor de buitenruimtes bij de woningen en het parkeren op het terrein. Overeenstemming in kleur- en materiaalgebruik van bebouwing en bestrating zorgen voor samenhang tussen bebouwing en terreininrichting. Het gekozen groen sluit aan op de inrichting van het terrein en de bebouwing. De waterhuishouding op het terrein in overleg met het waterschap regelen.

6. AANVULLENDE CRITERIA VOOR WONINGEN IN VRIJSTAANDE BIJGEBOUWEN & WONINGEN IN RECREATIEVERBLIJVEN (VRIJSTAANDE RECREATIEVERBLIJVEN OP HET ACHTERERF)

In de volgende deelgebieden kunnen woningen in vrijstaande bijgebouwen of in vrijstaande recreatieverblijven op het achtererf worden gerealiseerd:

- Deelgebied 2 Poldergebied met buurtschappen en verspreide bebouwing
- Deelgebied 3 Waardevol dorpsgebied a (West-Terschelling en Midsland)
- Deelgebied 4 Waardevol dorpsgebied b (Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend)
- Deelgebied 5 Lintbebouwing
- Deelgebied 6 Dorpsuitbreidingen tweede helft vorige eeuw
- Deelgebied 7 Actuele uitbreidingen

Welstandscriteria woningen

Voor woningen in vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatieverblijven op het achtererf gelden de volgende aanvullende welstandscriteria.

Plaatsing

- * Het bijgebouw c.q. het vrijstaande recreatieverblijf gebruikt als woning is ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Het staat achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm

- * Voor de deelgebieden 2 t/m 5:
Bijgebouwen gebruikt als woning hebben een kap.

- * Voor de deelgebieden 6 en 7:
Bijgebouwen gebruikt als woning hebben een kap of een plat dak, mits passend in de context.

Aanzichten & opmaak

- * Bij hoofd- en bijgebouwen kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken e.d. uitvoeren in:
 - hout;
 Of:
 - kunststof, mits uitgevoerd met een traditionele maatvoering en profilering en, uitgezonderd de goten, met een houtnerf. Kunststofgevelplaten, zoals trespa, zijn niet toegestaan.
- * Kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken in een kleur aansluitend bij de bestaande bebouwing op het erf of de omgeving.
- * Bij een traditioneel hoofdgebouw kan het bijgebouw gebruikt als woning zowel traditioneel zijn opgemaakt aansluitend bij het hoofdgebouw, als wel eigentijds zonder afbreuk te doen aan de traditionele sfeer van het hoofdgebouw en de context.
- * Bij een eigentijds hoofdgebouw is het bijgebouw gebruikt als woning eigentijds opgemaakt passend bij het hoofdgebouw, of anderszins zonder afbreuk te doen aan de sfeer van het hoofdgebouw en de context.

Erfinrichting

- * De huidige aansluitingen van het perceel op het openbare gebied respecteren. Het perceel is ontsloten via de huidige toegangen; er zijn geen extra toegangen naar het perceel gerealiseerd en geen extra inritten aangelegd.
- * Parkeren vindt zoveel mogelijk op eigen erf plaats. Bij voorkeur uit het zicht van de openbare weg en achter op het perceel. Aantal parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke parkeernormen of meer aanleggen.

- * Advies: de inrichting van het terrein in het ontwerp van het bouwplan meenemen. Met speciale aandacht voor de buitenruimtes bij de woningen en het parkeren op het terrein. Overeenstemming in kleur- en materiaalgebruik van bebouwing en bestrating zorgen voor samenhang tussen bebouwing en terreininrichting. Het gekozen groen sluit aan op de inrichting van het terrein en de bebouwing en bestaat uit veel gras. Eventuele erfafscheidingen zijn laag. Verharding is ondergeschikt. De waterhuishouding op het terrein in overleg met het waterschap regelen.

Specifieke welstandscriteria dakkapellen op woningen in vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande recreatie-verblijven op het achtererf

Beschrijving

Typisch Terschellings vormt de basis voor de aanvulling op de welstandscriteria. Hiërarchie is belangrijk in het beeld. Een stenen woning staat aan de straat, een bijgebouw/schuur staat achter de woning op het achtererf. Dakkapellen zijn gebruikelijk in het beeld van een woning; bij een schuur niet. Voorkomen moet worden dat het bijgebouw/schuur in vormgeving teveel op een reguliere woning gaat lijken. Dakkapellen zijn mogelijk, mits het beeld van een bijgebouw/schuur overeind blijft. Dakkapellen zijn onderdeel van de hoofdvorm, blijven bescheiden in het totaalbeeld en laten het dakvlak zo veel mogelijk in tact. Traditionele of eigentijdse varianten op het schúnstje en andere agrarische elementen zoals hooiluien vormen de inspiratiebron. In alle gevallen is de dakkapel in het gevelvlak gesitueerd en staat deze in de gootlijn.

Criteria

- * Een dakkapel heeft een plat dak, een zadeldak (schúnstje) of is vormgegeven als een aankapping. Indien de afstand tussen de daknok en het snijvlak van de bovenzijde van de dakkapel

met het dakvlak of tussen de daknok en de nok van de dakkapel groter of gelijk is aan 1,0 meter (gemeten in het verticale vlak), is sprake van een plat afgedekte dakkapel of een zadeldak. Indien deze afstand tussen 0,5 en 1,0 meter ligt, is sprake van een dakkapel met een aangekapt hellend dak of een zadeldak.

- * Per dakvlak zijn één tot drie dakkapellen mogelijk. Per dakvlak zijn de dakkapellen identiek. Een (traditionele variant op het) schúnstje komt slechts maximaal één keer per dak voor. In het dakvlak met (de variant op) het schúnstje bevinden zich geen andere dakkapellen.
- * Dakkapellen vormen een samenhangend, integraal onderdeel van het gevelontwerp/totaalontwerp.
- * Een dakkapel is onderdeel van de hoofdvorm. Een dakkapel staat met de voorzijde in de gevellijn en in de gootlijn.
- * De zijwang van de dakkapel staat minimaal 1,0 meter terug ten opzichte van de topgevel. Op hoeken bevinden zich geen dakkapellen.
- * Op een dakvlak met een helling van minder dan 30 graden bevindt zich geen dakkapel.
- * De totale breedte van de dakkapellen beslaat maximaal 30% van de breedte van het dakvlak. Elke dakkapel is maximaal 2,5 meter breed. De afstand tussen de dakkapellen onderling is gelijk aan of groter dan de breedte van de individuele dakkapellen.
- * De dakkapel beslaat maximaal één verdieping/bouwlaag. De dakkapel is niet hoger dan 3,0 meter, gemeten in het verticale vlak en gemeten vanaf de voet van de dakkapel (= de gootlijn) tot:
 - het snijvlak van de bovenzijde van de dakkapel met het dakvlak;
 Of:
 - de nok van de dakkapel;
- * De bovenkant van de dakkapel ligt minimaal 0,5 meter uit de daknok (gemeten in het verticale vlak).

-
- * Het materiaalgebruik van de voorzijde en zijwangen van de dakkapel is gelijk aan het materiaalgebruik van het geveldeel, waarboven de dakkapel zich bevindt. De dakkapel en het (direct) onderliggende geveldeel bestaan volledig uit steen of uit hout.
 - * Een dakkapel met een aangekapt hellend dak en een (traditionele variant op het) schúntsje hebben een pannenkop in dezelfde kleur als de kap van de woning.
 - * Het kleurgebruik van de voorzijde en zijwangen van de dakkapel is gelijk aan het kleurgebruik van het (direct) onderliggende geveldeel. Het schúntsje mag ook in een traditionele kleurstelling uitgevoerd worden.
 - * De detaillering van de voorzijde en zijwangen van de dakkapel past bij de detaillering van het geveldeel, waarboven de dakkapel zich bevindt. De detaillering is sober, zorgvuldig en in uitwerking bewust traditioneel of eigentijds.
 - * In de voorzijde en zijwangen van de dakkapel bevinden zich geen witte geveldelen.

7. AANVULLENDE CRITERIA VOOR WONINGEN OP “BESTAANDE” EN “NIEUWE” INVULLOCATIES

In de volgende deelgebieden kunnen woningen op “bestaande” en “nieuwe” invullocaties worden gerealiseerd:

- Deelgebied 2 Poldergebied met buurtschappen en verspreide bebouwing
- Deelgebied 3 Waardevol dorpsgebied a (West-Terschelling en Midsland)
- Deelgebied 4 Waardevol dorpsgebied b (Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend)
- Deelgebied 5 Lintbebouwing
- Deelgebied 6 Dorpsuitbreidingen tweede helft vorige eeuw
- Deelgebied 7 Actuele uitbreidingen

Welstandscriteria

Voor woningen op “bestaande” en “nieuwe” invullocaties gelden de volgende aanvullende welstandscriteria.

Algemeen

- * Bij meerdere nieuwe woningen op een invullocatie is er sprake van:
 - Voor de deelgebieden 2 t/m 7: een (nieuwe) kavel met een ensemble van een stenen woning en een of meer schuurwoningen.
- Of:
 - Voor de deelgebieden 2 en 5: een (nieuw) ‘boerenerf’ met een ensemble van een boerderijwoning, een of meer schuurwoningen en eventueel een gezamenlijke schuur.

Plaatsing

- * Voor de deelgebieden 2 t/m 7:
Bij een (nieuwe) kavel met een ensemble van een stenen woning en een of meer schuurwoningen:
 - De richting van en de onderlinge afstand tussen de verschillende gebouwen kunnen beperkt variëren.
 - De stenen woning is het hoofdgebouw binnen het ensemble. De oriëntatie van de stenen woning op de weg varieert afhankelijk van en passend bij de context, altijd in relatie met de ondergrond/verkaveling.
 - De overige gebouwen zijn ondergeschikt aan de stenen woning. Zij liggen achter de stenen woning.
- * Voor de deelgebieden 2 en 5:
Bij een (nieuw) ‘boerenerf’ met een ensemble van een boerderijwoning, een of meer schuurwoningen en eventueel een gezamenlijke schuur:
 - De richting van en de onderlinge afstand tussen de verschillende gebouwen kunnen variëren.
 - De boerderijwoning is het hoofdgebouw binnen het ensemble. De oriëntatie van de boerderijwoning op de weg varieert afhankelijk van en passend bij de context; van haaks via schuin op de weg tot evenwijdig aan de weg. Ze oriënteert zich op de weg.
 - De overige gebouwen zijn ondergeschikt aan de boerderijwoning. Zij liggen in of achter de lijn van de aangebouwde schuur van de boerderijwoning en oriënteren zich op een gezamenlijk erf.

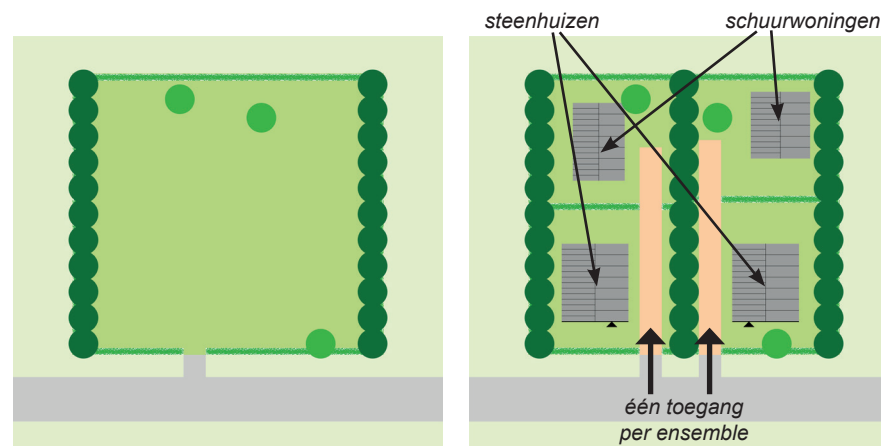
Hoofdvorm

- * Voor de deelgebieden 2 t/m 7:
Bij een (nieuwe) kavel met een ensemble van een stenen woning en een of meer schuurwoningen:
 - De hoofdvorm van de stenen woning: zie de bestaande criteria uit de welstandsnota voor het betreffende deelgebied.

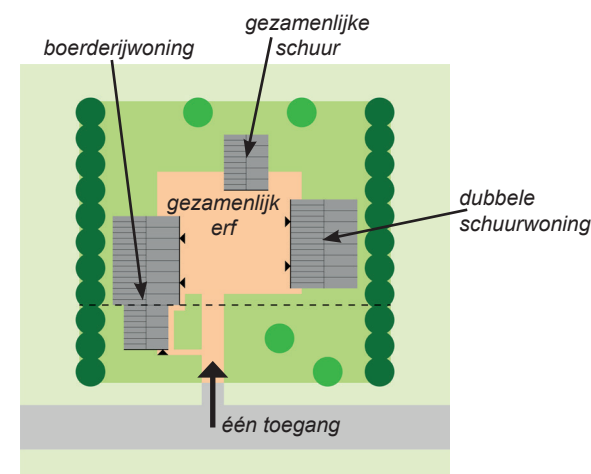
- De hoofdvorm van de schuurwoning(en) binnen het ensemble: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen. De schuurwoning(en) is/zijn ondergeschikt aan de stenen woning.
- * Voor de deelgebieden 2 en 5:
Bij een (nieuw) 'boerenerf' met een ensemble van een boerderijwoning, een of meer schuurwoningen en eventueel een gezamenlijke schuur:
- De hoofdvorm van de boerderijwoning: zie de objectgerichte criteria voor karakteristieke boerderijen op Terschelling.
 - De hoofdvorm van de schuurwoning(en) binnen het ensemble: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen. De schuurwoning(en) is/zijn ondergeschikt aan de boerderijwoning.
 - De overige bijgebouwen zijn in afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw (de boerderijwoning).

Aanzichten

- * Voor de deelgebieden 2 t/m 7:
Bij een (nieuwe) kavel met een ensemble van een stenen woning en een of meer schuurwoningen:
- De aanzichten van de stenen woning: zie de bestaande criteria uit de welstandsnota voor het betreffende deelgebied.
 - De aanzichten van de schuurwoning(en) binnen het ensemble: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen.
- * Voor de deelgebieden 2 en 5:
Bij een (nieuw) 'boerenerf' met een ensemble van een boerderijwoning, een of meer schuurwoningen en eventueel een gezamenlijke schuur:
- De aanzichten van de boerderijwoning: zie de objectgerichte criteria voor karakteristieke boerderijen op Terschelling.
 - De aanzichten van de schuurwoning(en) binnen het ensemble: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen.



Inrichtingsvoorstel voor een nieuwe kavel met twee ensembles met een steenhuis en een schuurwoning; situatie vóór (links) en ná (rechts) de toevoeging van de woningen



Inrichtingsvoorstel voor een nieuw 'boerenerf' met een boerderijwoning (met in dit geval drie woningen), een schuurwoning (met in dit geval twee woningen) en een gezamenlijke schuur

Opmaak

- * Bij hoofd- en bijgebouwen kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken e.d. uitvoeren in:
 - hout;
 Of:
 - kunststof, mits uitgevoerd met een traditionele maatvoering en profilering en, uitgezonderd de goten, met een houtnerf. Kunststofgevelplaten, zoals trespa, zijn niet toegestaan.
- * Kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken in een kleur aansluitend bij de bestaande bebouwing op het erf of de omgeving.
- * Voor de deelgebieden 2 t/m 7:
Bij een (nieuwe) kavel met een ensemble van een stenen woning en een of meer schuurwoningen:
 - De opmaak van de gebouwen kent een hiërarchie met van voor naar achter op het terrein een vereenvoudiging in materiaalgebruik en detaillering. Bijvoorbeeld een stenen woning met erachter een eenvoudiger gedetailleerde stenen schuurwoning en achteraan een houten schuurwoning.
 - De opmaak van de stenen woning: zie de bestaande criteria uit de welstandsnota voor het betreffende deelgebied.
 - De opmaak van de bijgebouwen (schuurwoningen) is aansluitend bij het hoofgebouw (de stenen woning); van traditioneel (of in een moderne interpretatie daarvan) tot eigentijds zonder afbreuk te doen aan de sfeer van het hoofgebouw en de context.
 - Voor de overige criteria betreffende de opmaak van de schuurwoning(en) binnen het ensemble: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen.
- * Voor de deelgebieden 2 en 5:
Bij een (nieuw) 'boerenerf' met een ensemble van een boerderijwoning, een of meer schuurwoningen en eventueel een gezamenlijke schuur:

- De opmaak van de gebouwen kent een hiërarchie met van voor naar achter op het terrein een vereenvoudiging in materiaalgebruik en detaillering. Bijvoorbeeld een stenen boerderijwoning met verder van de weg een eenvoudiger gedetailleerde stenen schuurwoning en achteraan een houten schuurwoning.
- De opmaak van de boerderijwoning: zie de objectgerichte criteria voor karakteristieke boerderijen op Terschelling.
- De opmaak van de bijgebouwen (schuurwoningen en eventuele gezamenlijke schuur) is traditioneel aansluitend bij het hoofgebouw (de boerderijwoning), of in een moderne interpretatie daarvan of eigentijds zonder afbreuk te doen aan de sfeer van het hoofgebouw en de context.
- Voor de overige criteria betreffende de opmaak van de schuurwoning(en) binnen het ensemble: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen.

Erfinrichting

- * Bij een ontwikkeling met meerdere individuele woningen de huidige aansluitingen van het perceel op het openbare gebied respecteren:
 - Bij een (nieuwe) kavel met een ensemble van een stenen woning en een of meer schuurwoningen zijn alle woningen in het ensemble via één toegang ontsloten.
 - Bij een (nieuw) 'boerenerf' met een ensemble van een boerderijwoning, een of meer schuurwoningen en eventueel een gezamenlijke schuur, dat vanaf één kant benaderbaar is, is het terrein via één toegang ontsloten. Bij hoekpercelen ligt eventueel een tweede ontsluiting.
- * Parkeren vindt in alle situaties op eigen erf plaats. Bij voorkeur uit het zicht van de openbare weg en achter op het perceel. Aantal parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke parkeernormen of meer aanleggen.

-
- * Advies: de inrichting van het terrein in het ontwerp van het bouwplan meenemen. Met speciale aandacht voor de buitenruimtes bij de woningen en het parkeren op het terrein. Overeenstemming in kleur- en materiaalgebruik van bebouwing en bestrating zorgen voor samenhang tussen bebouwing en terreininrichting. Het gekozen groen sluit aan op de inrichting van het terrein en de bebouwing en bestaat uit veel gras. Eventuele erfafscheidingen zijn laag. Verharding is ondergeschikt. De waterhuishouding op het terrein in overleg met het waterschap regelen.

8. AANVULLENDE CRITERIA VOOR WONINGEN VOOR AGRARISCHE BEDRIJVEN

In de volgende deelgebieden kunnen woningen voor agrarische bedrijven worden gerealiseerd:

- Deelgebied 2 Poldergebied met buurtschappen en verspreide bebouwing
- Deelgebied 4 Waardevol dorpsgebied b (Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend)
- Deelgebied 5 Lintbebouwing

Welstandscriteria

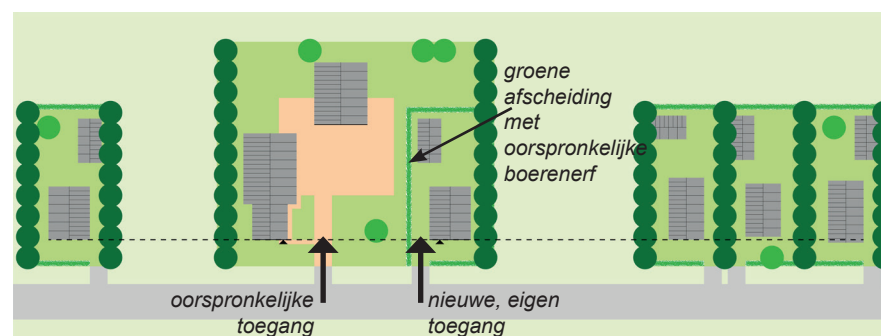
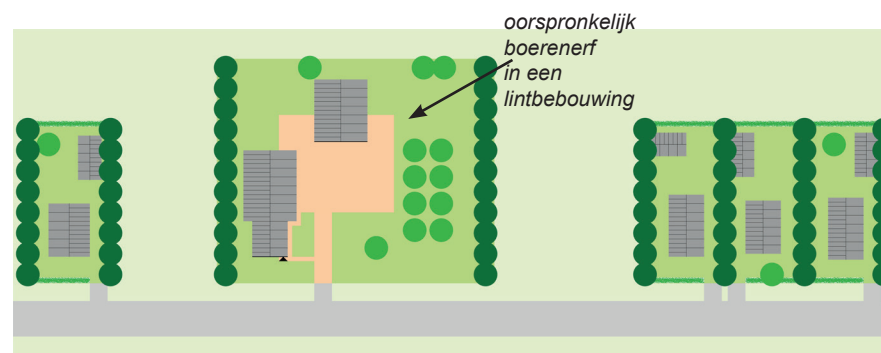
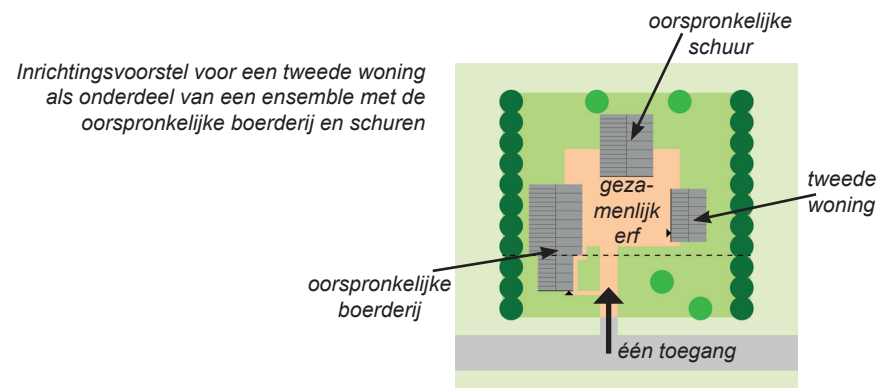
Voor woningen voor agrarische bedrijven gelden de volgende aanvullende welstandscriteria.

Algemeen

- * Een tweede woning voor een agrarisch bedrijf is:
 - Voor de deelgebieden 2, 4 en 5: onderdeel van een ensemble met de oorspronkelijke boerderij en schuren;
- Of:
 - Voor deelgebied 5: een zelfstandige woning met eigen tuin afgescheiden van het oorspronkelijke boerenerf. Hiervoor gelden de bestaande criteria voor deelgebied 5 'Lintbebouwing' voor plaatsing, hoofdvorm, aanzichten en opmaak uit de welstandsnota.

Plaatsing

- * Bij een tweede woning als onderdeel van een ensemble met de oorspronkelijke boerderij en schuren:
 - De richting van en de onderlinge afstand tussen de verschillende gebouwen kunnen beperkt variëren.
 - De oorspronkelijke boerderij is het hoofdgebouw binnen het ensemble.



Inrichtingsvoorstel voor een tweede woning als zelfstandige woning met eigen tuin afgescheiden van het oorspronkelijke boerenerf; situatie vóór (boven) en ná (onder) de toevoeging van de tweede woning

- De tweede woning is ondergeschikt aan de oorspronkelijke boerderij. Ze ligt in of achter de lijn van de aangebouwde schuur van de oorspronkelijke boerderij en richt zich op het gezamenlijk erf.

Hoofdvorm

- * Bij een tweede woning als onderdeel van een ensemble met de oorspronkelijke boerderij en schuren:
 - De tweede woning is in afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij).
 - De tweede woning manifesteert zich als een schuurwoning. Voor de overige criteria betreffende de hoofdvorm van de tweede woning: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen.

Aanzichten en opmaak

- * Bij hoofd- en bijgebouwen kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken e.d. uitvoeren in:
 - hout;
 Of:
 - kunststof, mits uitgevoerd met een traditionele maatvoering en profilering en, uitgezonderd de goten, met een houtnerf. Kunststofgevelplaten, zoals trespa, zijn niet toegestaan.
- * Kozijnen, ramen, deuren, goten, rabatdelen, boeidelen, dek- en zwaardstukken in een kleur aansluitend bij de bestaande bebouwing op het erf of de omgeving.
- * Bij een tweede woning als onderdeel van een ensemble met de oorspronkelijke boerderij en schuren:
 - De opmaak van de gebouwen kent een hiërarchie met van voor naar achter op het terrein een vereenvoudiging in materiaalgebruik en detaillering. De tweede woning is uit eenvoudiger materialen opgebouwd en eenvoudiger gedetailleerd dan de oorspronkelijke boerderij.

- De opmaak van de tweede woning is traditioneel aansluitend bij het hoofdgebouw (de oorspronkelijke boerderij), of in een moderne interpretatie daarvan of eigentijds zonder afbreuk te doen aan de sfeer van het hoofdgebouw en de context.
- De tweede woning manifesteert zich als een schuurwoning. Voor de overige criteria betreffende aanzichten en opmaak van de tweede woning: zie de objectgerichte criteria voor schuurwoningen.

Erfinrichting

- * Voor de deelgebieden 2, 4 en 5:
Bij een tweede woning als onderdeel van een ensemble met de oorspronkelijke boerderij en schuren: het boerenerf is ontsloten via de bestaande toegangen. Er zijn geen extra toegangen naar het erf gerealiseerd en geen extra inritten aangelegd. Bij hoekpercelen met in de huidige situatie één ontsluiting is een tweede ontsluiting eventueel mogelijk.
- * Voor deelgebied 5:
Bij een tweede woning als zelfstandige woning met eigen tuin afgescheiden van het oorspronkelijke boerenerf:
 - Het deel van het oorspronkelijke boerenerf horende bij de nieuwe woning is ontsloten via een nieuwe, eigen toegang.
 - Het deel van het oorspronkelijke erf horende bij de nieuwe woning heeft een eigen inrichting met een groene afscheiding met de rest van het erf.
- * Advies: de inrichting van het terrein in het ontwerp van het bouwplan meenemen. Zie bijlage 3 bij het bestemmingsplan 'Buitengebied Polder' voor een handreiking voor de erfinrichting. De waterhuishouding op het terrein in overleg met het waterschap regelen.

9. OBJECTGERICHTE CRITERIA VOOR SCHUURWONINGEN

Objectbeschrijving

De schuurwoning is een nieuwe woningtype op Terschelling. Dit type is geïnspireerd op een eenvoudige (houten) schuur. Schuurwoningen zijn mogelijk als:

- onderdeel van een nieuwe kavel met een ensemble met een stenen woning en een of meer schuurwoningen;
- onderdeel van een bestaande of nieuw boerenerf met een ensemble van een boerderij(woning) en een of meer schuurwoningen;
- als zelfstandige woning in de bosrand of de singelrand.

Waardering

Zowel traditioneel vormgegeven schuurwoningen als eigentijdse varianten zijn afhankelijk van de context denkbaar in de (voormalige) agrarische gebieden in dorpen en het buitengebied.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op het handhaven en respecteren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen worden beoordeeld in relatie tot hun context. De bouwplannen moeten passen binnen de criteria. Voor bouwplannen, die niet geheel passen binnen de gestelde criteria maar wel de aanwezige ruimtelijke kwaliteit handhaven en respecteren en van uitstekende architectonische kwaliteit zijn, is een uitzondering mogelijk.

Referenties schuurwoningen - voorbeelden van hoofdvorm, aanzichten, materiaal- en kleurgebruik, ter referentie op detailniveau

(De afbeeldingen zijn richting gevend of voorbeelden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.)



Welstandscriteria woningen

Voor schuurwoningen gelden de volgende welstandscriteria.

Algemeen

- * een bouwplan dient in overeenstemming te zijn met de beleids-intentie;

Plaatsing

- * de schuurwoning is onderdeel van een ensemble of staat in de bosrand of de singelrand;
- * de schuurwoning staat op ruime afstand van eventueel aanwezige omliggende bebouwing;
- * oriëntatie van de schuurwoning: afhankelijk van en passend bij de context; altijd in relatie met de ondergrond/verkaveling;
- * een schuurwoning als onderdeel van een ensemble past in de hiërarchie op de kavel of het erf en staat in de tweede of derde lijn op het terrein.

Hoofdvorm

- * de schuurwoning heeft een enkelvoudige opbouw met een rechthoekige basis zonder van de hoofdvorm afwijkende aanbouwen. Alle functies bevinden zich binnen dit volume en/of onder de kap;
- * de schuurwoning heeft een zadeldak met de nok in de lengterichting van het gebouw;
- * de schuurwoning bestaat uit één laag met een kap;
- * geen aangebouwde bijgebouwen. Aangebouwde bijgebouwen bij schuurwoningen worden uit welstandsoogpunt als een exces beschouwd;

Aanzichten

- * de vormgeving is geïnspireerd op een schuur met een functionele hiërarchie. Deze hiërarchie is zichtbaar in de gevels. Het ontwerp oogt informeel, spontaan en ontspannen;

- * grote gesloten en open geveldelen wisselen elkaar af;
- * geveldelen kunnen terugliggen zonder dat dit afbreuk doet aan de hoofdvorm. De hoofdvorm blijft herkenbaar; de kap blijft intact;
- * raampartijen bestaan uit glas zonder roeden;
- * dakvlakken zijn zoveel mogelijk gesloten. Advies: dakramen clusteren.

Opmaak

- * de detaillering is eenvoudig, sober en strak;
- * materialen zijn natuurlijk (gevels uit hout of baksteen, daken uit dakpannen of hout) of eigentijds (gevels en/of daken uit staal, aluminium en golfplaat);
- * gevelmaterialen zijn divers, van traditioneel tot eigentijds:
 - voor een schuurwoning als zelfstandige woning in de bosrand of de singelrand is een mix van maximaal twee materialen mogelijk met uitzondering van baksteen;
 - voor (een) schuurwoning(en) als onderdeel van een ensemble: de vier gevels van elke schuurwoning bestaan uit hetzelfde materiaal. Tussen de gebouwen onderling verschillen de gevelmaterialen;
- * dakbedekking is divers, van traditioneel tot eigentijds. Het gekozen materiaal is voor het hele dak hetzelfde;
- * kozijnen in hout, kunststof of in kleur gemoffeld aluminium;
- * materialen glimmen niet;
- * kleuren van gevels en dak zijn gedekt en in natuurlijke tinten passend bij de omgeving;
- * de kleur van de kozijnen is gedekt. Geen felle kleuren. Eventuele dakramen in de kleur van het dak.

Specifieke welstandscriteria aan- en uitbouwen aan schuurwoningen

Beschrijving

Typisch Terschellings vormt de basis voor de aanvulling op de welstandscriteria. Hiërarchie is belangrijk in het beeld. Een stenen woning staat aan de straat, een bijgebouw/schuur staat achter de woning op het achtererf. Aan- en uitbouwen zijn gebruikelijk in het beeld van een woning. Bij een schuur niet. Voorkomen moet worden dat het bijgebouw/schuur in vormgeving teveel op een reguliere woning gaat lijken. Een aan- of uitbouw is mogelijk mits het beeld van een bijgebouw/schuur gehandhaafd wordt. Een sobere materialisering, detaillering en vormgeving is uitgangspunt. Grotere aan- of uitbouwen (als relatief veel woonruimte gecreëerd moet worden) worden vormgegeven als een aangebouwd houten schuurtje of een interpretatie hiervan. Er ontstaat dan een clustering van bijgebouwen; een gebruikelijk beeld op een erf. Kleine aan- en uitbouwen hebben een sobere, maar zorgvuldige vormgeving en zijn overwegend rechthoekig van vorm.

Criteria

- * Per hoofdgebouw bevindt zich maximaal één aan- of uitbouw, mits sprake is van een harmonisch/samenhangend totaalontwerp.
- * Grotere aan- en uitbouwen voegen zich qua hoofdvorm naar het hoofdgebouw en hebben een eigen kap. Kleinere aan- of uitbouwen kunnen een plat dak hebben.
- * Aan- en uitbouwen zijn in bouwvolume/bouwmassa ondergeschikt aan het hoofdgebouw. De goothoogte van de aan- of uitbouw kan daarbij hoger zijn dan de goothoogte van het hoofdgebouw, waarvan deze onderdeel is.
- * De breedte van een aan- of uitbouw beslaat maximaal 50% van de breedte van de gevel, waarvan deze onderdeel is.

Referenties schuurwoningen - voorbeelden van schuurwoningen met aanbouwen

(De afbeeldingen zijn richting gevend of voorbeelden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.)



Een aangebouwde schuur heeft de voorkeur



Aan- en uitbouwen zijn in bouwvolume/bouwmassa en vormgeving ondergeschikt in het beeld

- * De vormgeving van een aan- of uitbouw is in samenhang met of in afstemming op het hoofdgebouw.
- * Kleuren en materialen van de gevels van een aan- of uitbouw zijn gelijk aan die van het hoofdgebouw en/of bestaan uit donker/ zwart gebeitst hout, vergrijzend hout en/of glas.
- * De dakbedekking van schuine dakvlakken van een aan- of uitbouw is gelijk aan die van het hoofdgebouw en/of is donker van kleur.
- * Een sobere materialisering, detaillering en vormgeving is uitgangspunt.
- * De vormgeving is op basis van rechthoekige plattegronden en vormen. Grotere aan- of uitbouwen zijn vormgegeven als een aangebouwd houten schuurtje of een interpretatie hiervan.

Specifieke welstandscriteria dakkapellen op schuurwoningen

Beschrijving

Typisch Terschellings vormt de basis voor de aanvulling op de welstandscriteria. Hiërarchie is belangrijk in het beeld. Een stenen woning staat aan de straat, een bijgebouw/schuur staat achter de woning op het achtererf. Dakkapellen zijn gebruikelijk in het beeld van een woning; bij een schuur niet. Voorkomen moet worden dat het bijgebouw/schuur in vormgeving teveel op een reguliere woning gaat lijken. Dakkapellen zijn mogelijk, mits het beeld van een bijgebouw/schuur overeind blijft. Dakkapellen zijn onderdeel van de hoofdvorm, blijven bescheiden in het totaalbeeld en laten het dakvlak zo veel mogelijk in tact. Traditionele of eigentijdse varianten op het schúnstje en andere agrarische elementen zoals hooiluien vormen de inspiratiebron. In alle gevallen is de dakkapel in het gevelvlak gesitueerd en staat deze in de gootlijn.

Criteria

- * Een dakkapel heeft een plat dak, een zadelkap (schúnstje) of

is vormgegeven als een aankapping. Indien de afstand tussen de daknok en het snijvlak van de bovenzijde van de dakkapel met het dakvlak of tussen de daknok en de nok van de dakkapel groter of gelijk is aan 1,0 meter (gemeten in het verticale vlak), is sprake van een plat afgedekte dakkapel of een zadeldak. Indien deze afstand tussen 0,5 en 1,0 meter ligt, is sprake van een dakkapel met een aangekapt hellend dak of een zadelkap.

- * Per dakvlak zijn één tot drie dakkapellen mogelijk. Per dakvlak zijn de dakkapellen identiek. Een (traditionele variant op het) schúnstje komt slechts maximaal één keer per dak voor. In het dakvlak met (de variant op) het schúnstje bevinden zich geen andere dakkapellen.
- * Dakkapellen vormen een samenhangend, integraal onderdeel van het gevelontwerp/totaalontwerp.
- * Een dakkapel is onderdeel van de hoofdvorm. Een dakkapel staat met de voorzijde in de gevellijn en in de gootlijn.
- * De zijwang van de dakkapel staat minimaal 1,0 meter terug ten opzichte van de topgevel. Op hoeken bevinden zich geen dakkapellen.
- * Op een dakvlak met een helling van minder dan 30 graden bevindt zich geen dakkapel.
- * De totale breedte van de dakkapellen beslaat maximaal 30% van de breedte van het dakvlak. Elke dakkapel is maximaal 2,5 meter breed. De afstand tussen de dakkapellen onderling is gelijk aan of groter dan de breedte van de individuele dakkapellen.
- * De dakkapel beslaat maximaal één verdieping/bouwlaag. De dakkapel is niet hoger dan 3,0 meter, gemeten in het verticale vlak en gemeten vanaf de voet van de dakkapel (= de gootlijn) tot:
 - het snijvlak van de bovenzijde van de dakkapel met het dakvlak;
 Of:
 - de nok van de dakkapel;

- * De bovenkant van de dakkapel ligt minimaal 0,5 meter uit de daknok (gemeten in het verticale vlak).
- * Het materiaalgebruik van de voorzijde en zijwangen van de dakkapel is gelijk aan het materiaalgebruik van het geveldeel, waarboven de dakkapel zich bevindt. De dakkapel en het (direct) onderliggende geveldeel bestaan volledig uit steen of uit hout.
- * Een dakkapel met een aangekapt hellend dak en een (traditionele variant op het) schúntsje hebben een pannenkop in dezelfde kleur als de kap van de woning.
- * Het kleurgebruik van de voorzijde en zijwangen van de dakkapel is gelijk aan het kleurgebruik van het (direct) onderliggende geveldeel. Het schúntsje mag ook in een traditionele kleurstelling uitgevoerd worden.
- * De detaillering van de voorzijde en zijwangen van de dakkapel past bij de detaillering van het geveldeel, waarboven de dakkapel zich bevindt. De detaillering is sober, zorgvuldig en in uitwerking bewust traditioneel of eigentijds.
- * In de voorzijde en zijwangen van de dakkapel bevinden zich geen witte geveldelen.



Referenties schuurwoningen - voorbeelden van dakkapellen op schuurwoningen

(De afbeeldingen zijn richting gevend of voorbeelden. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.)

Dakkapel met voorzijde in de gevellijn en plaatsing in de gootlijn. De dakkapel is onderdeel van het gevelontwerp en het materiaalgebruik is gelijk aan het materiaalgebruik van het betreffende geveldeel waarin de dakkapel is geplaatst (houten dakkapel in een houten gevel) (twee keer links)



Drie identieke houten dakkapellen in een houten gevel (links)

Voorbeeld van een traditioneel ogende variant op het schúntsje. Dakkapel in hout op een onderliggend houten geveldeel (onder)



Dakkapel op bijgebouw (linksonder)



10. OBJECTGERICHTE CRITERIA VOOR DUURZAAMHEIDSMATREGELEN

Objectbeschrijving

Om de doelen uit de Energieagenda en het Klimaatakkoord te behalen, moet de gebouwde omgeving energieneutraal worden. De meest toegepaste strategie voor energiezuinig bouwen is die volgens de Trias Energetica: stap 1) beperk de energievraag, stap 2) gebruik energie uit hernieuwbare (duurzame) bronnen en stap 3) gebruik eindige (fossiele) energiebronnen efficiënt.

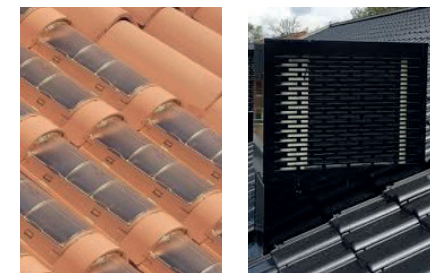
De maatregelen uit de stappen 1 en 2 kunnen grote gevolgen hebben voor het aanzien van een perceel en/of de situering en het aanzien van een gebouw. Denk bijvoorbeeld aan de oriëntatie van het gebouw op de zon en het toepassen van zonnepanelen en –collectoren en warmtepompen op of aan het gebouw. Duurzaamheidsmaatregelen worden steeds vaker goed geïntegreerd in het ontwerp van het gebouw.

Waardering

De uitstraling van de traditioneler opgebouwde en vormgegeven deelgebieden moet zoveel mogelijk worden behouden. Hier wordt voorzichtig omgegaan met duurzaamheidsmaatregelen. Dit geldt voor het agrarische landschap van het poldergebied met zijn buurtschappen en verspreide bebouwing en de lintbebouwing en in (voormalige) agrarische gebieden in de waardevolle dorpsgebieden van West-Terschelling, Midland, Formerum, Lies, Hoorn en Oosterend. In de dorpsuitbreidingen uit de tweede helft van de vorige eeuw en de actuele uitbreidingen passen duurzaamheidsmaatregelen vaak beter bij het gewenste beeld.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op het handhaven en respecteren van de aan-



Zonnepanelen geïntegreerd in dakpannen (links) en een warmtepomp geïntegreerd in een schoorsteen (rechts)

wezige ruimtelijke kwaliteit. Bouwplannen worden beoordeeld in relatie tot hun context. De bouwplannen moeten passen binnen de criteria. Voor bouwplannen, die niet geheel passen binnen de gestelde criteria maar wel de aanwezige ruimtelijke kwaliteit handhaven en respecteren en van uitstekende architectonische kwaliteit zijn, is een uitzondering mogelijk. Aan niet-vergunningvrije zonnepanelen en -collectoren op een gebouw wordt geen medewerking verleend.

Welstandscriteria

Voor duurzaamheidsmaatregelen gelden de volgende welstandscriteria.

Algemeen

- * een bouwplan dient in overeenstemming te zijn met de beleidsintentie.

Ruimte

- * duurzaamheidsmaatregelen komen in alle deelgebieden voor. In de deelgebieden 2 t/m 5 gelden zwaardere welstandscriteria dan in de overige deelgebieden.

Plaatsing

- * zonnepanelen en –collectoren op het erf staan achter de achter-

gevel van het hoofdgebouw, zijn niet zichtbaar vanaf de openbare weg en zijn niet hoger dan 1,5 meter gemeten vanaf het maaiveld.

- * zonnepanelen en/of -collectoren op een gebouw voldoen aan de eisen, die worden gesteld aan vergunningvrije zonnepanelen en/of -collectoren op een gebouw. Bij een hiervan afwijkende plaatsing voldoet het plan niet aan welstand;
- * advies: bij hoofdgebouwen met rode dakpannen liggen zwarte zonnepanelen en/of collectoren bij voorkeur op de schuur.
- * zonnepanelen en -collectoren op een gebouw komen in alle deelgebieden voor. Advies: in de deelgebieden 2 t/m 5 bij voorkeur geïntegreerde zonnepanelen in dakpannen toepassen. Hier geen zonnepanelen en -collectoren aan de voorzijde plaatsen;
- * mini-windturbine(s) aan of bij een gebouw komen niet voor;
- * een warmtepomp als losse unit aan de gevel bevindt zich niet aan de voorgevel van het gebouw en is niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Hoofdvorm

- * de duurzaamheidsmaatregel sluit aan bij de hoofdvorm van het gebouw.

Aanzichten

- * de indeling en compositie van eventuele vlakverdelingen van de duurzaamheidsmaatregel sluiten aan bij het bouwdeel, waarop hij is bevestigd;
- * de detaillering van de duurzaamheidsmaatregel ondersteunt de architectuur van het gebouw.
- * duurzaamheidsmaatregelen aan één woning uit een rij of buurt met vergelijkbare woningen passen in de context van de architectuur van de hele rij of buurt óf leveren juist, indien gewenst, een gevarieerd gevelbeeld en een nieuwe impuls aan de rij of buurt op.

Opmaak

- * advies: de kleuren van de duurzaamheidsmaatregel sluiten aan bij het bouwdeel, waarop hij is bevestigd;
- * bij toepassing van geïntegreerde zonnepanelen in dakpannen voldoen de kleuren aan de criteria voor dakpannen in het betreffende gebied;
- * zonnepanelen en -collectoren op een gebouw: advies: bij dakvullende zonnepanelen en/of -collectoren het dak ter plaatse van dakdoorvoeren of restruimtes bedekken met hetzelfde materiaal en uiterlijk als de zonnepanelen;
- * Sedum als dakbedekking komt voor.

Inspiratie voor ontwerp

Voor inspiratie voor het maken van het ontwerp zie de folder 'Mooi-Zon over de schoonheid van zonnepanelen' van de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit (www.mooizon.nl).

11. EXCESSENREGELING

Handhaving

De gemeente geeft met deze welstandsnota beleidsregels voor het welstandstoezicht. De gemeente zal zich inspannen voor de naleving van deze regels. Om dit mogelijk te maken wordt in de Welstandsnota een excessenregeling opgenomen. Juridische basis daarvoor is artikel 12 lid 1 en artikel 12a, lid 1 onder b van de Woningwet. De excessenregeling is de wettelijke grondslag voor repressief welstandstoezicht en handhaving hiervan.

Als voor een vergunningplichtig bouwwerk geen bouwvergunning is aangevraagd, of als het bouwwerk na realisering afwijkt van de tekeningen waarop de bouwvergunning is afgegeven, krijgt de eigenaar de gelegenheid om (alsnog) een vergunning aan te vragen voor het gerealiseerde bouwwerk. Als deze moet worden geweigerd, bijvoorbeeld vanwege een negatief welstandsadvies, dan kunnen burgemeester en wethouders degene die tot het opheffen van de situatie bevoegd is, aanschrijven om binnen een door hen te bepalen termijn de strijdigheid op te heffen.

Excessenregeling bij vergunningsvrije bouwwerken

Ook bouwwerken waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden gevraagd, moeten in ieder geval aan de minimale welstandseisen voldoen. Om te voorkomen dat er na realisering sprake is van een excès - een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' - kunnen burgemeester en wethouders een eigenaar van het betreffende bouwwerk aanschrijven om de strijdigheid op te heffen. De excessenregeling is bedoeld om corrigerend op te treden.

Bij het toepassen van de excessenregeling moet er sprake zijn van een buitensporigheid in het uiterlijk, die ook voor niet-deskundigen

evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Het gaat dan in ieder geval om:

- a). gedeeltelijke afbraak, instorting, verwaarlozing of verandering van een gebouw of bouwwerk waardoor het ritme in de gevelwand wordt verstoord;
- b). een in ernstige mate geheel of gedeeltelijke beschadiging van een bouwwerk aan de buitenzijde;
- c). ontkenning of vernietiging van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- d). in ernstige mate verstoring van de detaillering en het voegwerk van gevels door (onderdelen van) installaties of andere toevoegingen en inferieur materiaalgebruik;
- e). verwaarlozing van een gebouw of bouwwerk (wat blijkt uit signalen als bijvoorbeeld kapotte ruiten, verf- of stuclagen die in ernstige mate zijn afgebladderd, ontbrekende dakpannen of dakplaten, loshangende of ontbrekende bouwdelen, niet tijdig herstel van schade als gevolg van een calamiteit, etc.);
- f). een te grove inbreuk op wat in de omgeving op basis van de gebiedscriteria gebruikelijk is;
- g). op de gevel graffiti is aangebracht of anderszins beklad;
- h). op de gevel aangebrachte niet bij het gebouw en/of de omgeving passende kleuren of schilderingen (felle of contrasterende kleuren);
- i). bouwwerken van armoedige materialen;
- j). bouwvormen of detailleringen die in het gebied ernstig detoneren;
- k). het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- l). hogere erf- en perceelafscheidings dan in het bestemmingsplan of in de welstandsnota zijn toegestaan en niet bij de natuurlijke omgeving of bij de architectuur van de woning passende erf- en perceelafscheidings;

-
- m). te opdringerige en dominante reclames en huisstijlaanduidingen op de gevel;
 - n). dakkapellen op een woning als bedoeld in Hoofdstuk 6 van de Aanvullingen welstandsnota Terschelling of op een schuurwoning als bedoeld in Hoofdstuk 9 van de Aanvulling welstandsnota Terschelling, die niet voldoen aan de criteria;
 - o). aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bij schuurwoningen, die niet voldoen aan de welstandscriteria.