

Notitie welstand B&Y terrein

Het college heeft naar aanleiding daarvan bij de Welstandscommissie een nadere uitleg gevraagd over de beoordeling van het nieuwe bouwplan van Segesta. De vergunningsaanvraag is getoetst (uiteeraard niet het bestemmingsplan) door de Welstandscommissie van Hûs en Hiem.

Het betreffende bouwplan is drie keer door Hûs en Hiem beoordeeld. De eerste keer is het plan in het kader van een vooroverleg beoordeeld door de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De tweede keer is een aangepast plan eveneens als vooroverleg behandeld, in dit geval binnen de setting van een Lokale Commissie-vergadering. De derde beoordeling betrof een definitieve aanvraag en is eveneens in een Lokale Commissie-vergadering beoordeeld. De architect heeft de plannen na elke beoordeling steeds aangepast en de kritiek op het ontwerp naar het oordeel van de commissie uiteindelijk in voldoende mate ondervangen.

Een gedetailleerde toelichting door Hûs en Hiem op de in de vraagstelling genoemde aspecten volgt hieronder:

Plaatsing

De thans voorgestelde situering is niet in een lange gestrekte rooilijn en ook is deze niet gelijkmatig over het perceel verdeeld, maar strookt veel beter met de situering aan de voet van het duin en daarmee met de beleidsintentie.

Hoofdvorm

Het appartementengebouw is sterk geleed, zodat het oogt als meerdere zelfstandige woningen. Het beeld is twee lagen met kap en tamelijk rijzig vergeleken met de doorsnee woning op West. Binnen het nieuwe ruimtelijk kader wordt voor de hoogte echter de ruimte gegeven en verder sluit het plan aan bij de richtlijnen.

Aanzichten

De indeling is overwegend verticaal, het plan voldoet hiermee aan de richtlijn.

Opmaak

Het appartementengebouw heeft overwegend houten gevels op een gemetselde onderbouw. Hiermee wordt een al te stedelijk beeld (bijv. Amsterdamse grachtenpanden) vermeden en wordt goed aangesloten op het meer dorpse bebouwingsbeeld van West. Steen en hout worden genoemd in de richtlijnen en met het overwegende houten gevelbeeld voegt het zich beter naar de beleidsintentie dan met overwegend gemetselde gevels. De materialen en kleuren zijn verder bemonsterd en conform de richtlijnen. Deze zijn goed afgestemd op het ontwerp en de omgeving zo bij duin en wad.

De welstandscommissie merkt verder op dat de vragen vanuit de gemeenteraad zich vooral toespitsen op het appartementengebouw. In het bovenstaande is vooral ingegaan op het appartementengebouw en minder op de woningen. Toch heeft de architect naar aanleiding van kritiek vanuit de commissie juist bij de woningen veel zaken aangepast. Ons inziens passen deze woningen nu aanmerkelijk beter op de voorgestane locatie.

Samenvattende conclusie van de deskundigen van de welstandscommissie:

Door op een aantal aspecten de richtlijnen uit de nota op de juiste wijze te interpreteren, is de ontwerper erin geslaagd om een ontwerp te realiseren dat voldoet aan de beleidsintentie voor het waardevol dorpsgebied en past het plan binnen het door de gemeente vastgestelde nieuwe ruimtelijke kader.

Terschelling, 19 september 2017.