

## Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit

Vergaderdatum commissie	06 maart 2019
-------------------------	---------------

### Zaak

Zaaknummer	-
Locatie	Noordlandweg 19 Terschelling
	Gemeente Terschelling
Omschrijving project	Nieuwbouw recreatiewoning
Aanvrager/gemachtigde aanwezig	Nee

### Aanvraag second opinion

Project nieuwbouw vakantiewoning, Noordlandweg 19, Midland-Noord. Noordlandweg 19 bevindt zich in een blok waar alleen vakantiewoningen zijn toegestaan en wordt omsloten door de straten Duinweg Midland en Noordlandweg. De percelen worden onderling gescheiden door veel bomen en struiken waardoor het op een natuurlijke manier afgeschermd percelen zijn.

Het ontwerpplan voldoet aan hetgeen is voorgeschreven vanuit het bestemmingsplan en bouwbesluit.

### Welstandsnota - Deelgebied 10 Recreatiewoningen

(blz 43) Het tijdsbeeld van de recreatiewoningen is 20<sup>e</sup> eeuws. Zowel woningen uit de vooroorlogse periode alsook latere bebouwing zijn bepalend voor het ruimtelijke beeld.

(blz 44) Hoofdvorm: De recreatiewoningen hebben overwegend een enkelvoudige hoofdvorm in één bouwlaag met forse kap.

(blz 44) Waardering: de variatie in vormgeving op de verschillende terreinen en de aanwezigheid van individuele recreatiewoningen vormen op zich een positief gegeven.

(blz 44) Beleidsintentie: Het beleid is gericht op het in stand houden van een goede ruimtelijke kwaliteit van de recreatiewoningenterreinen.

(blz 46) B Terreinen in de binnenduinrand: ontwerp voldoet aan alle criteria, behalve de maximale breedte van de topgevel (7,25 meter) en de dakbedekking van zink.

### Second opinion Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel 06-03-2019

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit Texel zou bij het voorliggende bouwplan kunnen instemmen met de hardheidsclausule.

Het bouwplan voldoet op twee punten niet aan de criteria van de welstandsnota, maar de woning heeft wel een dusdanige kwaliteit dat een beroep gedaan kan worden op de hardheidsclausule.

De lengte/breedte maatvoering wordt stringent opgelegd, terwijl dat voor de voorliggende locatie geen toegevoegde bijdrage heeft.

Bij dit moderne ontwerp is, t.o.v. in de welstandsnota geformuleerde eisen, een afwijkende dakbedekking passend. In de omgeving komen verschillende architectuurstijlen voor, waardoor het bouwplan zich niet aan één stijl hoeft te conformeren.