Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2024 Gemeente Ameland

husenhiem

Voorwoord

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraad zijn benoemd. De adviescommissie bestaat uit deskundigen op het vlak van architectuur, stedenbouw, landschap en monumentenzorg en is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen. In de Verordening op de Adviescommissie is opgenomen dat jaarlijks een verslag aan de gemeenteraad dient te worden voorgelegd. Dit verslag betreft het kalenderjaar 2024 waarin de advisering is gebaseerd op de Omgevingswet.

In de Memorie van Toelichting op de Omgevingswet wordt omgevingskwaliteit als volgt omschreven: ‘Omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten.’

Het college van B&W legt aanvragen voor een omgevingsvergunning of voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten vooraan de adviescommissie. De advisering richt zich ook tot het college. Beoordeling is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en criteria. Nieuw is dat de adviescommissie bij elk voorstel in de beoordeling onderzoekt of het plan een positieve bijdrage levert aan de instandhouding of verbetering van de omgevingskwaliteit. Wij beschouwen dat als een enorme verbetering ten opzichte van het inmiddels achterhaalde begrip of het plan al of niet ‘voldoet aan redelijke eisen van welstand’. Adviezen van de commissie worden vrijwel altijd opgevolgd, al kán het college daarvan gemotiveerd afwijken. Als er door het college meermaals afgeweken wordt op een specifiek aspect kan dat voor de gemeenteraad aanleiding zijn om het beleid op dat aspect aan te passen.

Naast een rapportage en aanbevelingen bevat dit verslag cijfers over aard en omvang van de aanvragen in uw gemeente, afgezet tegen het provinciale gemiddelde en ten opzichte van 2023 maar staat los van de financiële verantwoording. Het is goed om te weten dat de kosten voor advisering door hûs en hiem worden doorberekend aan de aanvragers van een omgevingsvergunning. Dat betekent ook dat hûs en hiem niet op de begroting van de gemeente staat. Voor nadere informatie over de financiën en de bedrijfsvoering verwijzen wij u graag naar het algemeen jaarverslag van de gemeenschappelijke regeling, dat separaat aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Kwaliteit komt tot stand in de dialoog en het is mensenwerk. Graag gaan wij ook met u nader in gesprek. Wij stellen het zeer op prijs als u een keer één van de openbare zittingen van de adviescommissie in de gemeente bij kunt wonen. U bent van harte welkom. In het kader van het 100-jarig jubileum van de adviescommissie in 2025 organiseren wij ontmoetingen met raadsleden, bijvoorbeeld in de vorm van een fietstocht om samen te ontdekken en te bespreken hoe we de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente nog beter kunnen beschermen en bevorderen.

Namens uw Adviescommissie Omgevingskwaliteit,

Marc A. Visser,
voorzitter

Het jaar 2024 in vogelvlucht

De Gemeente Ameland is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Omgevingskwaliteit hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie.

Commissie

Lokaal worden de plannen binnen uw gemeente onder mandaat behandeld door twee adviseurs van hûs en hiem. Een van hen fungeert voor een periode van drie jaar als voorzitter van de zogenoemde lokale commissie. De secondant rouleert per vier maanden. De adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de aan hen voorgelegde plannen.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2024:

- **Voorzitter**
  ir. Johan de Vries
- **Secondanten**
  1e periode:
  ir. Marc A. Visser
  2e en 3e periode:
  ir. Jasper van Zellingen
- **Monumentendeskundigen**
  drs. Gertjan Timmer
  ir. Gerrit Boschloo
  drs. Marloes Eskens
- **Gemeentelijke ondersteuning**
  Gretha de Boer
  Simone Oud
  Cris Molenaar
  Christian de Jong

Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de twee weken op het gemeentehuis van Ameland te Ballum. De agenda wordt voorbereid door de ambtelijke dienst en alle relevante informatie wordt door de dienst beschikbaar gesteld. Van elke planbehandeling stelt de commissie een advies op voor het college. De gemeente zorgt voor het openbaar maken van de adviezen.

De commissie vergadert openbaar, tenzij er plannen aan de orde zijn die nog in een vertrouwelijk stadium zijn. De vergaderdatum en de agenda worden niet expliciet gepubliceerd op de gemeentelijke website. Volstaan wordt met de mededeling dat de commissie in de oneven weken op dinsdag ten kantore van de gemeente vergadert.

De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. Het directe contact met zowel de gemeenteambtenaren als met de aanvragers draagt in grote mate bij aan een plezierig en efficiënt proces en bevordert daarmee de uiteindelijke kwaliteit van de plannen. Aanvragers kunnen fysiek aanschuiven, maar hebben ook de mogelijkheid om via een digitale verbinding deel te nemen aan de vergadering.

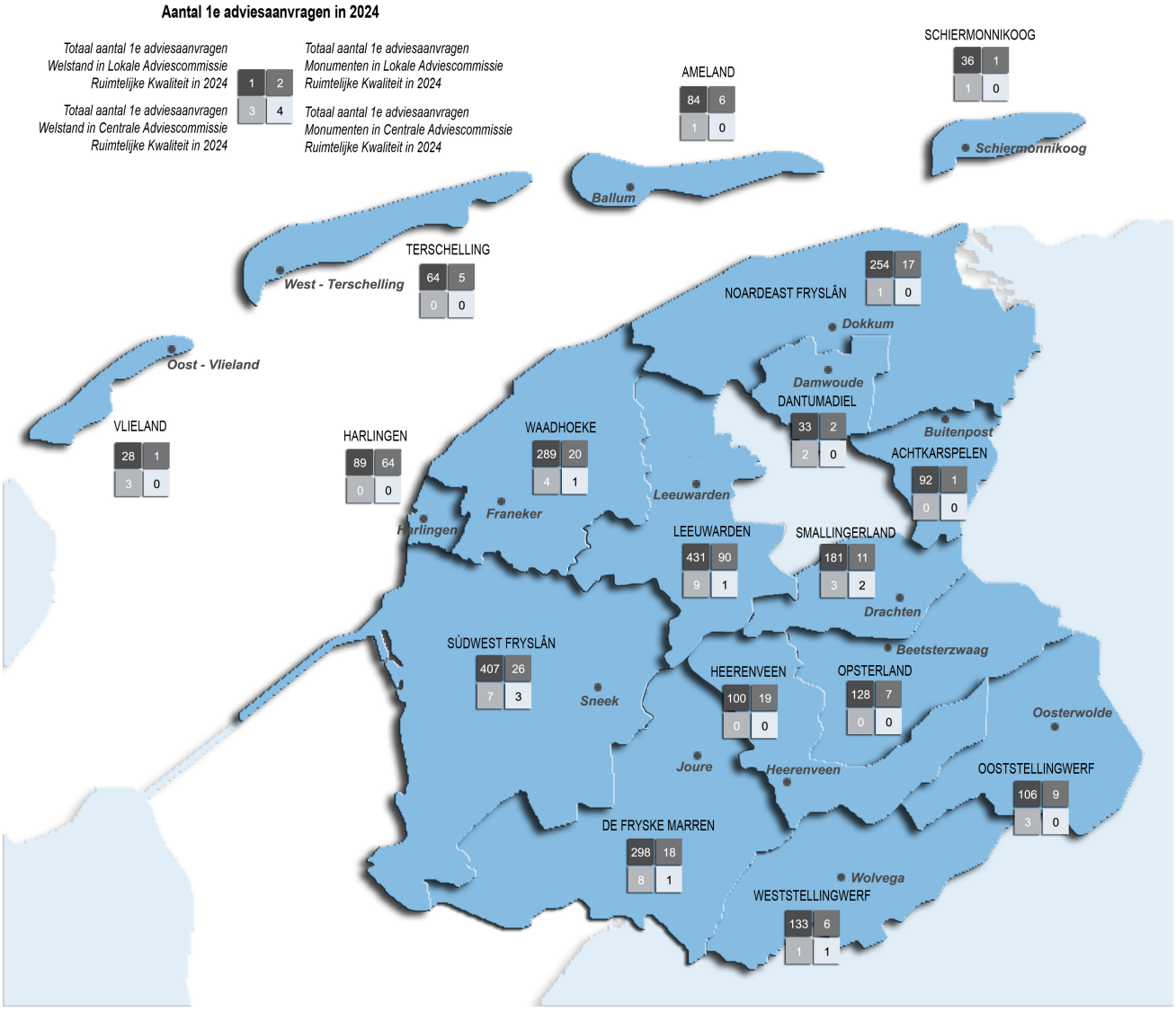
2024 in cijfers

De commissie heeft in 2024 in totaal 90 eerste adviesaanvragen behandeld (waaronder 6 erfgoed adviezen). Dat zijn er 7 minder dan in 2023. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Voor zover ons bekend werd in 2024 het overgrote deel van de adviezen overgenomen door het college van B&W. Hoe dan ook heeft er geen (inhoudelijke) terugkoppeling met hús en hiem plaatsgevonden. Terugkoppeling van afwijking van het advies is voor de commissie waardevol omdat hiermee een goede afstemming gewaarborgd blijft tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om afwijkingen van onze adviezen terug te (blijven) koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.

Aanbeveling: De commissie raadt aan om de agenda op de website te publiceren.

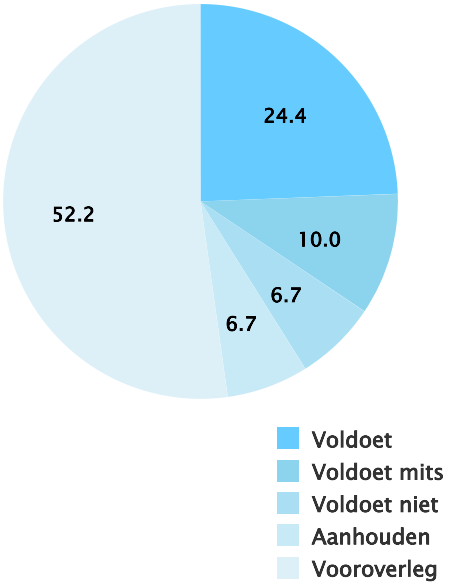


84%

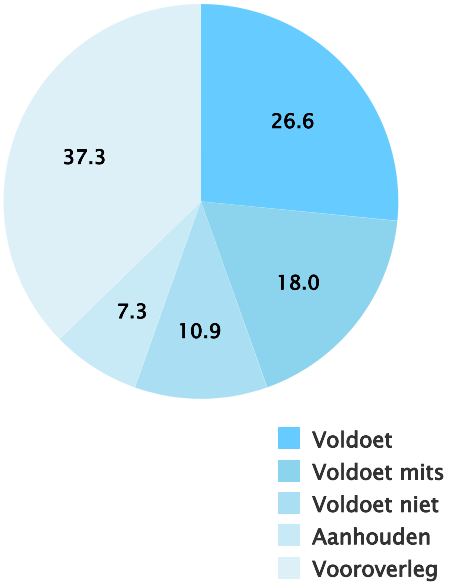
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Slechts in 16% van de gevallen is in eerste instantie negatief geadviseerd. Dit lage percentage is onder meer te danken aan de vooroverleggen, waarin voorafgaand aan de formele aanvraag reeds overleg mogelijk is.

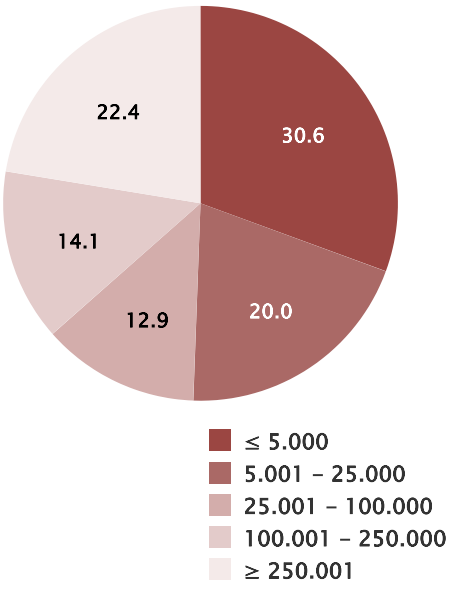
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



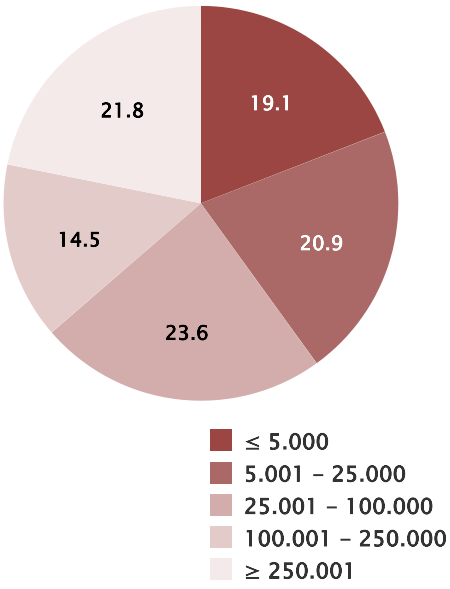
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal

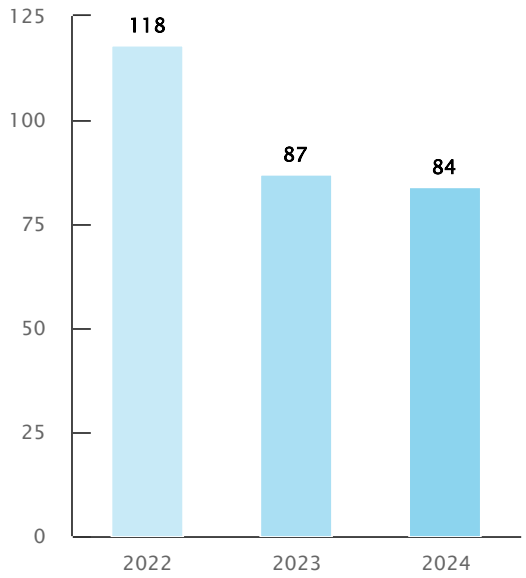


100

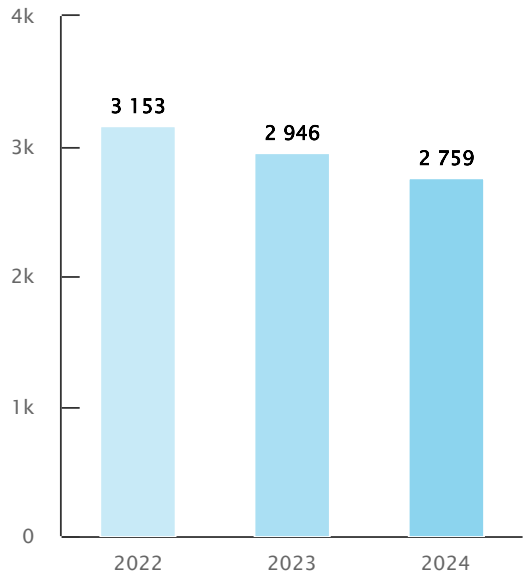
planbehandelingen werden in de vergadering toegelicht door de aanwezige initiatiefnemer of de ontwerper.

Met 31% was de groep aanvragen met een bouwsom onder de € 5000,- de sterkst vertegenwoordigde categorie.

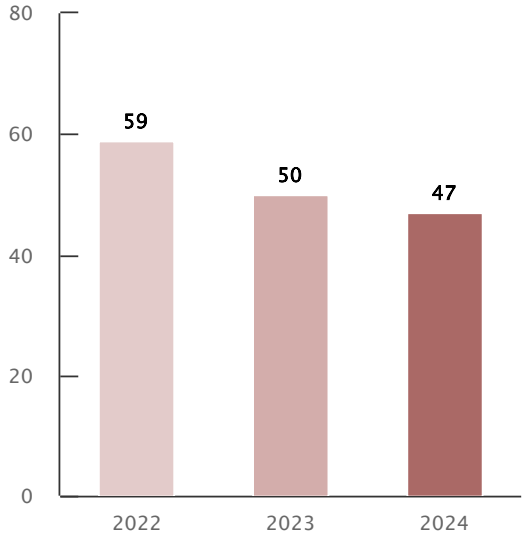
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



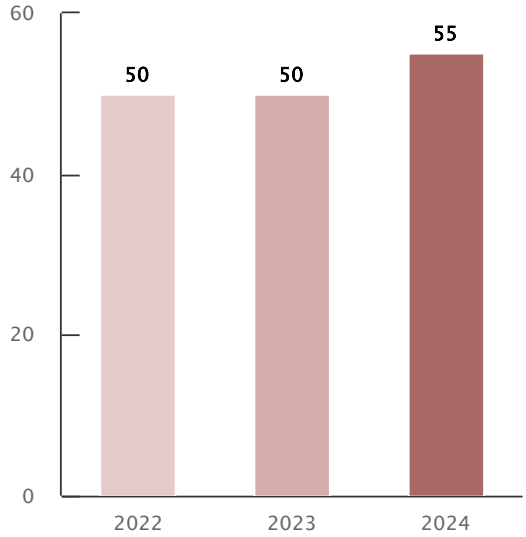
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
1e welstandsadviesaanvragen	118	87	84	3153	2946	2759
behandelingen/welstandsaanvr.	1,92	2,09	2,02	2	1,91	2,02
1e monumentenadviesaanvragen	5	10	6	325	355	303
behandelingen/monumentaanvr.	2,2	1,4	5,0	1,78	1,76	2,26
totaal aantal 1e aanvragen	123	97	90	3478	3301	3062
adviesgelden (x € 1000)	38,8	42,0	41,0	1090	1149,7	1474,3

TABEL B

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Voldoet	20,3%	25,8%	24,4%	24,6%	27,6%	26,6%
Voldoet mits	8,1%	10,3%	10,0%	17,6%	17,0%	18,0%
Voldoet niet	8,1%	11,3%	6,7%	13,3%	14,3%	10,9%
Aanhouden	6,5%	1,8%	6,7%	5,0%	3,8%	7,3%
Vooroverleg	56,9%	49,5%	52,2%	39,5%	37,3%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
≤ 5.000	11,0%	17,7%	30,6%	15,6%	13,7%	19,1%
5.001 - 25.000	21,0%	26,0%	20,0%	27,0%	24,7%	20,9%
25.001 - 100.000	19,8%	16,7%	12,9%	27,6%	26,8%	23,6%
100.001 - 250.000	24,7%	16,7%	14,1%	12,6%	16,3%	14,5%
≥ 250.001	23,5%	22,9%	22,4%	17,2%	18,5%	21,8%

TABEL D

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
aantal vergaderingen	23	22	23	485	473	475
percentage plannen met bezoek	59%	50%	47%	50%	50%	55%
plannen met bezoek/vergadering	6,1	4,5	4,0	7,0	6,6	7,3%
plannen met bezoek totaal	140	98	93	3412	3134	3449

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 52% van de plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Groot voordeel van het bespreken van plannen in een vroeg stadium is dat over cruciale ontwerpkeuzes kan worden overlegd zonder dat dit leidt tot wijziging van reeds uitgewerkte planaspecten. Niet alleen worden hiermee tijd en kosten bespaard, ook scheelt het teleurstelling of zelfs frustratie aan de kant van de aanvragers. Daarbij heeft men in een vooroverlegstadium nog geen druk van dwingende termijnen, waardoor er meer ruimte is om de besproken aandachtspunten niet enkel als op zichzelf staande kritiekpunten te verwerken, maar om ze mee te nemen als handvatten voor een sterk totaalontwerp.

Ditzelfde geldt voor ruimtelijke plannen naast de concrete aanvragen omgevingsvergunning. Ook hier wordt de commissie graag ineen vroeg stadium betrokken bij plannen omtrent de omgevingskwaliteit. Bij het ontwikkelen van nieuwe bestemmingsplannen, het vormen van beeldkwaliteitsplannen of andere initiatieven op stedenbouwkundig- of gebouwniveau, kan de gemeente gebruik maken van de expertise van hûs en hiem. Aandachtspunten, valkuilen en aanvullende ideeën kunnen in dat geval vanaf het begin van de planvorming worden meegenomen. Niet alleen kan hierdoor voorkomen worden dat in een eindfase alsnog wordt geadviseerd om fundamentele keuzes te heroverwegen, maar bovenal vergroten we op die manier gezamenlijk de eindkwaliteit.

Tussenoverleg

In een zogenoemd tussenoverleg kan met de commissie van gedachten worden gewisseld over het gegeven advies om gezamenlijk te zoeken naar mogelijke oplossingsrichtingen. Soms wordt hierbij door de aanvrager een aantal alternatieven getoond. Dit werkt efficiënt omdat hiermee direct inzichtelijk is welk effect de verschillende wijzigingen zullen opleveren.

> *Aanbeveling: De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zovroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.*

De centrale adviescommissie

Veruit de meeste aanvragen kunnen onder mandaat door de lokale commissie worden afgehandeld, waarbij in sommige gevallen een plan wordt meegenomen om het met een grotere groep adviseurs te bespreken in de zogenoemde bureaucommissie. Plannen waarvoor door complexiteit, maatschappelijke impact of anderszins bijzondere aspecten een breder samengestelde commissie van belang is, worden voorgelegd aan de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. Hierin nemen naast architecten ook andere deskundigen plaats, zoals op het gebied van landschap, stedenbouw en monumentenzorg. Ook een burgerlid maakt deel uit van de Centrale Adviescommissie.

In 2024 is 1 plan van de ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Omgevingskwaliteit.
Het gaat om:

- Nieuwbouw woning en vakantieappartementen aan Strandweg 24 te Buren.

Dit plan is vanwege de bijzondere aard/potentiële strijdigheden met de criteria in de Centrale Adviescommissie behandeld.

Overige advisering

In het verslagjaar heeft hûs en hiem de gemeente uitsluitend geadviseerd in het kader van de reguliere advisering. Uiteraard zijn wij ook voor advies beschikbaar waar het andere zaken omtrent de omgevingskwaliteit betreft. Zo kunt u ten aanzien van nieuw vast te stellen beleid (zoals beeldkwaliteitsplannen) ook in de ontwikkelingsfase onze expertise inzetten, zowel op inhoudelijk gebied als wat betreft toetsing op praktische toepasbaarheid. Ook bij het vormgeven van invulling aan de omgevingswet staat hûs en hiem tot uw beschikking.

> *Aanbeveling: De commissie wil nogmaals van de gelegenheid gebruik maken te benadrukken dat zij haar expertise breed aanbiedt ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.*

In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2024 overzien dan kan geconstateerd worden dat er noch qua aantallen, noch planinhoudelijk grote verschuivingen zijn opgetreden ten opzichte van vorig jaar. Het aanbod bestond, naast aanvragen die betrekking hadden op gemeentelijke- en rijksmonumenten, veelal uit verbouw en nieuwbouw van recreatiewoningen.

De vraag naar een duurzame en energiezuinige samenleving blijft niettemin toenemen. Om hierbij ook voor aanvragers helder inzichtelijk te maken wat al dan niet de mogelijkheden zijn en hierover objectief te kunnen oordelen, is het raadzaam e.e.a. vast teleggen in een toetsingskader.

Aanbeveling: De commissie beveelt aan om in de nabije toekomst het beleid aan te passen aan de huidige transitiebehoefte naar een meer duurzame leefomgeving, met hierbij oog voor het waarborgen van waardevolle bestaande kwaliteiten.

Gemeentelijk beleid

De commissie beoordeelt de plannen voor bouwwerken op basis van door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota's met criteria. Als het gaat om een monument, wordt beoordeeld of de monumentale waarden van het pand in voldoende mate worden gerespecteerd. De advisering vindt steeds plaats binnen de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan.

Van welstandsnota naar beleidsregels in het omgevingsplan

Het vigerende beleid waarop aanvragers hun plannen kunnen baseren en dat de onderlegger vormt voor onze advisering, is per 1 januari 2024 als bruidsschat opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. Het door de gemeenteraad vastgestelde beleid is verhelderend voor initiatiefnemers en biedt houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen. Wel komt het voor dat het beleid op aspecten onvoldoende afgestemd lijkt op de behoeften en uitdagingen van de huidige tijd, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzame ontwikkeling. Daarbij geeft de in werking getreden Omgevingswet ook aanleiding om te bekijken of het beleid op een manier kan worden vormgegeven, die meer aansluit bij de intentie van de wet om omgevingskwaliteit meer integraal te benaderen.

In samenwerking met zusterorganisaties uit andere provincies en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, onderzoekt hûs en hiem welke bouwstenen een goede basis kunnen vormen om goede beleidskaders te ontwikkelen in het omgevingsplan. Zo zal op sommige vlakken een meer specifieke kaderstelling wenselijk zijn terwijl in andere situaties juist vooral een open maar stevige basis de voorkeur geniet. Van de uitkomst van deze landelijke exercitie stellen we u uiteraard op de hoogte, maar ook in de tussentijd kunt u als gemeente gebruik maken van de expertise van hûs en hiem voor advisering bij het opstellen van nieuw beleid op het gebied van omgevingskwaliteit.

> *Aanbeveling: De commissie adviseert om bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid zowel de inhoud als de vorm tegen het licht te houden. Hûs en hiem denkt hierbij graag met u mee.*

Erfgoedbeleid

Het erfgoedbeleid van de gemeente wordt binnen de ruimtelijke planontwikkeling een steeds belangrijkere factor. Niet alleen vanwegede wettelijke taak voor de gemeente om al het erfgoed binnen de gemeentegrenzen in ruimtelijke planontwikkelingen te betrekken, maar ook vanwege het feit dat erfgoed een positieve bijdrage kan leveren aan de beleving van de eigen woon- en leefomgeving. Erfgoed kan daarom de laatste jaren rekenen op grotere waardering bij de burgers en de overheid en wordt steeds meer gezien als eensmaakmaker die nieuwe ontwikkelingen stimuleert, in plaats van een hindermacht die ontwikkelingen frustreert.

Het erfgoedbeleid van de gemeente is opgenomen in de gemeentelijke erfgoedverordening van 2016. Binnen de gemeente wordt op ambtelijk niveau concreet invulling gegeven aan het erfgoedbeleid.

Handhavingsbeleid

Wanneer een bouwplan niet past binnen het gemeentelijk beleid, zal de aanvrager moeten schakelen in verwachtingen en wensen. Opzichzelf is dit al even slikken, maar wanneer in de omgeving voorbeelden te zien zijn waar een soortgelijk plan wél is gerealiseerd, ontstaat er niet zelden onbegrip en frustratie. Zonder gedegen handhavingsbeleid kan het gevoel ontstaan dat het aanvragen van een vergunning enkel tot beperkingen leidt. Daarbij kan het voorkomen dat een ongewenste situatie dusdanig vaak wordt gerepeteerd (in de veronderstelling dat het op die manier mag) dat een nieuw overheersend omgevingsbeeld ontstaat dat aan kwaliteit heeft ingeboet. Onder andere bij kleine bouwplannen als dakkapellen en erfafscheidingen bestaat dit risico.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te blijven voeren.

Kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om beleidskaders te integreren. Met de ingang van de Omgevingswet worden huidige regels voor gemeentelijk erfgoedbeleid en welstandsbeleid in de basis gewaarborgd in de zogenoemde ‘bruidsschat’. De gemeente heeft tot eind 2031 de tijd om de regels van de bruidsschat om te zetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan. De regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Dit biedt goede kansen voor een meer integrale advisering.

In de omgevingswet is de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving één van de pijlers. En waar bestemmingsplan-toets en welstandstoets nu nog gescheiden zijn, gaan deze straks samenvallen. De aanwezigheid van de gemeentelijk RO-medewerker/stedenbouwkundige bij de vergaderingen van de lokale commissie (zoals in de afgelopen jaren al een enkele keer het geval was) zal daarom ook in de toekomst gewenst zijn en bijdragen aan de totstandkoming van een zorgvuldig integraal advies.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid samenhang aante brengen tussen de verschillende instrumenten zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en mogelijk ook een kwalitatief omgevingsprogramma.

Aanbeveling: We geven u in overweging de expertise van hûs en hiem te betrekken bij hetontwikkelen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Aanbevelingen

In dit jaarverslag hebben we verschillende aanbevelingen geformuleerd. We vatten ze hier nog een keer samen:

- De commissie adviseert u om afwijkingen van onze adviezen terug te (blijven) koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.
- De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- De commissie beveelt aan om in de nabije toekomst het beleid aan te passen aan de huidige transitie behoefte naar een meer duurzame leefomgeving, met hierbij oog voor het waarborgen van waardevolle bestaande kwaliteiten.
- De commissie adviseert u om bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid samenhang aan te brengen tussen de verschillende instrumenten zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en mogelijk ook een kwalitatief omgevingsprogramma.
- De commissie raadt aan om de agenda op de website te publiceren.
- De commissie wil nogmaals van de gelegenheid gebruik maken te benadrukken dat zij haar expertise breed aanbiedt ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te blijven voeren.
- We geven u in overweging de expertise van hûs en hiem te betrekken bij het ontwikkelen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.

Colofon

hûs en hiem
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

058-2337930
www.husenhiem.nl
husenhiem@husenhiem.nl