Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2023 Gemeente Ameland

hûsenhiem

Voorwoord

Met dit jaarverslag geeft hûs en hiem invulling aan de wettelijke verplichting om eens per jaar te rapporteren over de werkzaamheden van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Dit verslag betreft het kalenderjaar 2023 waarin de advisering nog gebaseerd was op de Woningwet en de Monumenten- of Erfgoedwet. De adviescommissie bestaat uit deskundigen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg en is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zal de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht zijn op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de 'nieuwe' Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraad zijn benoemd. In de Verordening op de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit is wederom vastgelegd dat een jaarverslag dient te worden opgesteld.

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 aan de adviescommissie en de advisering richt zich ook tot het college. Beoordeling is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en criteria. Adviezen van de commissie worden vrijwel altijd opgevolgd, maar het college kán gemotiveerd afwijken. Als er door het college meermaals afgeweken wordt op een specifiek aspect zou dat voor de gemeenteraad aanleiding kunnen zijn om het beleid op dat aspect aan te passen.

In deze rapportage zijn herkenbare rubrieken opgenomen, die als geheel een goed beeld geven van de werkzaamheden van de lokale adviescommissie. In *Het jaar 2023 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2023 was samengesteld en te werk ging. In de rubriek *Gemeentelijk beleid* beschrijven we hoe we zijn omgegaan met de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. We ronden af met een samenvatting van de *Aanbevelingen*.

Dit verslag bevat de cijfers over aard en omvang van de aanvragen in uw gemeente, afgezet tegen het provinciale gemiddelde en ten opzichte van 2022 maar staat los van de financiële verantwoording. Voor nadere informatie daarover verwijzen wij u graag naar het algemeen jaarverslag van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem.

Graag gaan wij met u nader in gesprek. Wij stellen het zeer op prijs als u een keer één van de openbare zittingen van de adviescommissie bij kunt wonen. U bent van harte welkom. De commissieleden organiseren ook met genoegen een korte (fiets)excursie met raadsleden 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 2023 in vogelvlucht

De Gemeente Ameland is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de naam van deze commissie gewijzigd in Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

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 2023:

- **Voorzitter**
  ir. Johan de Vries

- **Secondanten**
  1e periode:
  ir. Stefan Stienstra
  2e periode:
  ir. Wiepkjen Kingma
  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 gemeente ambtenaren 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.

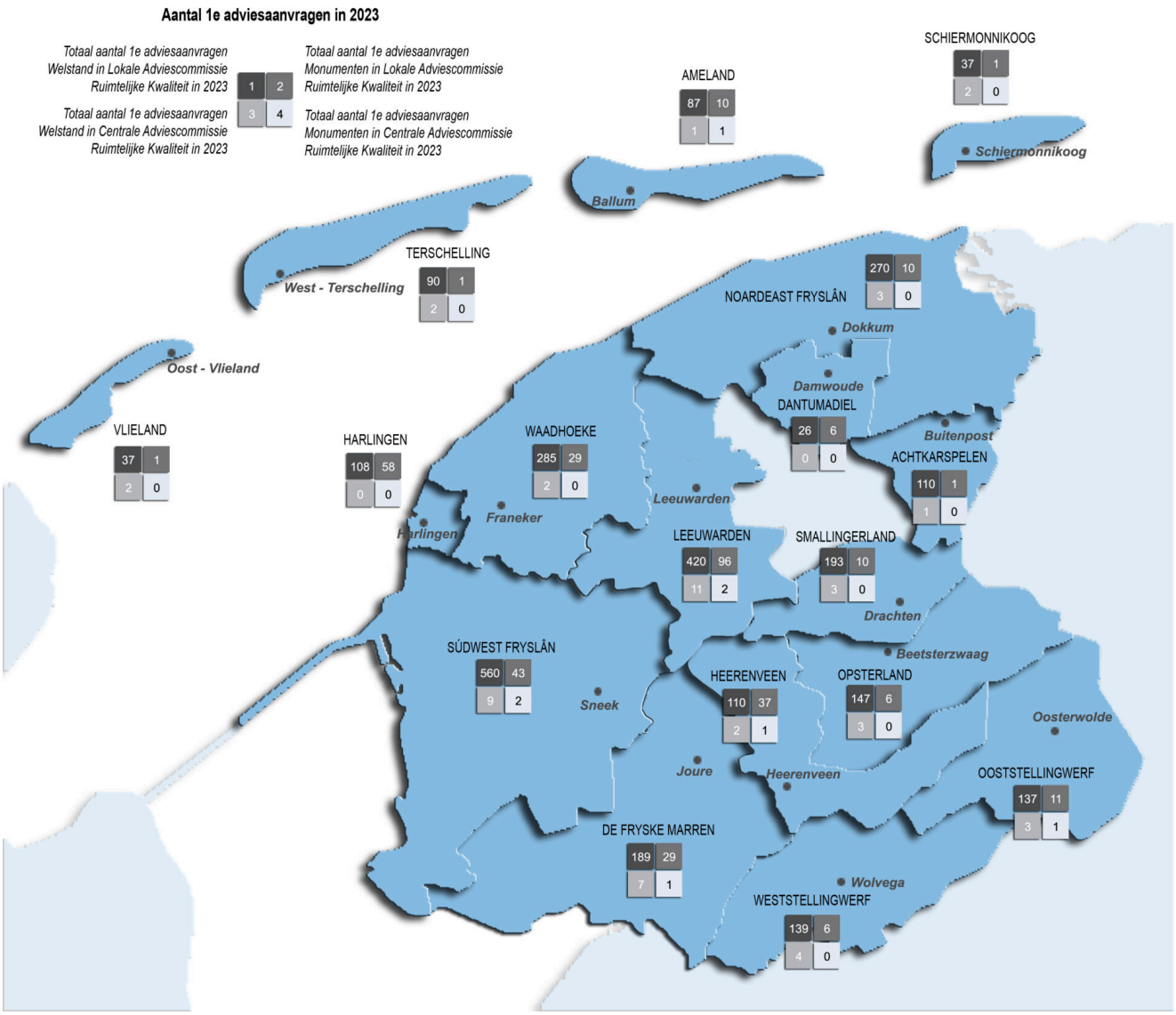
Aanbeveling: De commissie raadt aan om de agenda op de website te publiceren.

2023 in cijfers

De commissie heeft in 2023 in totaal 97 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 26 minder dan in 2022. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Voor zover ons bekend werd in 2023 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.***

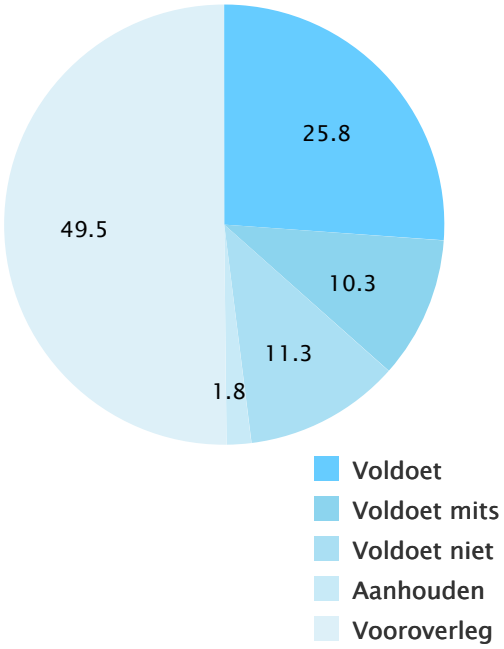


76%

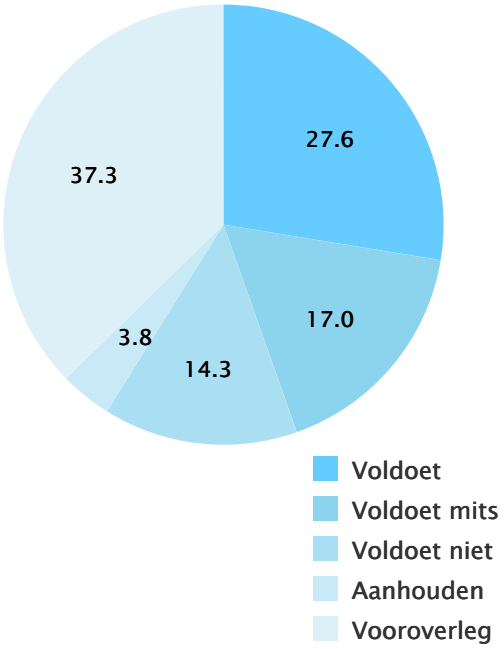
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 26% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen €5.000 en €25.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

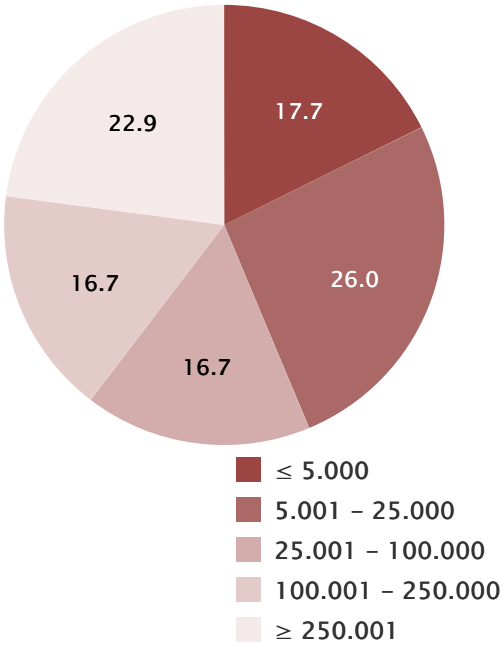
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



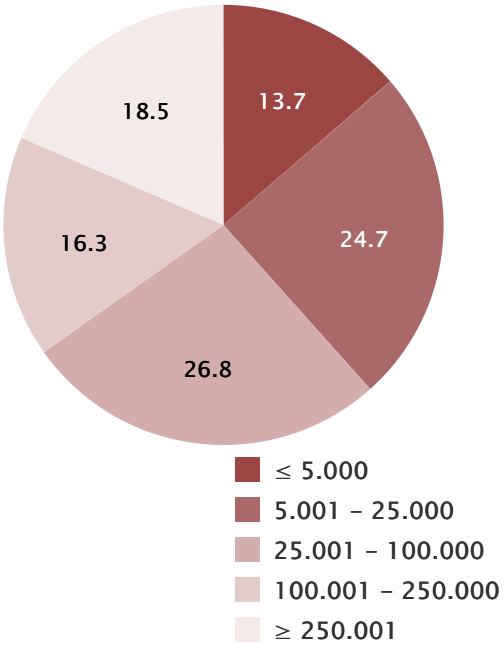
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



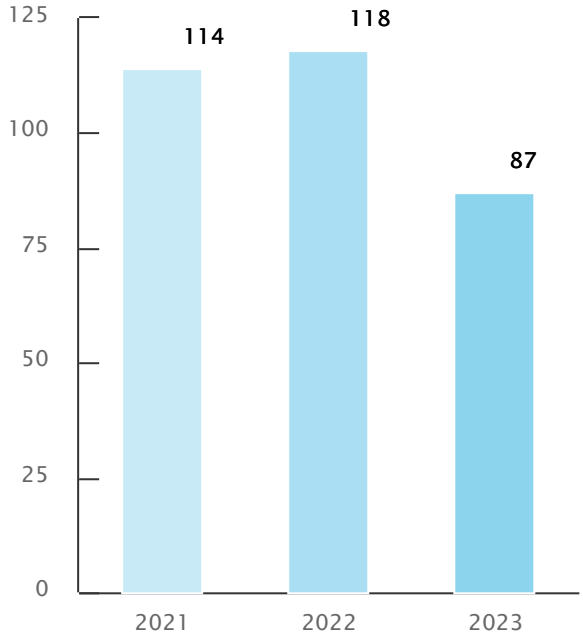
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



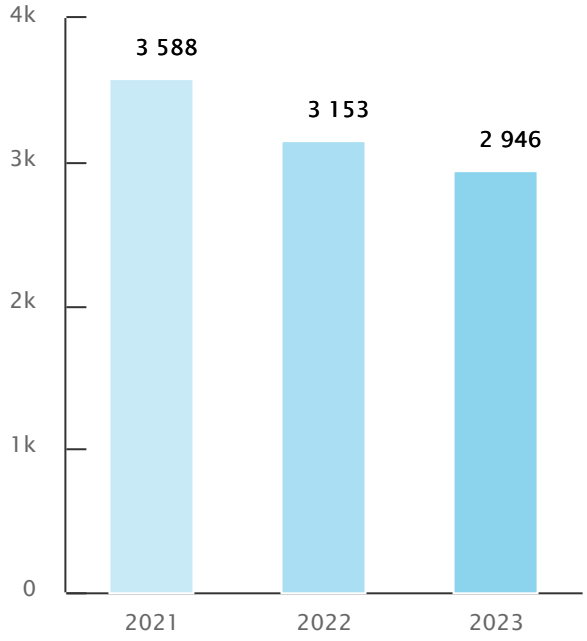
98

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

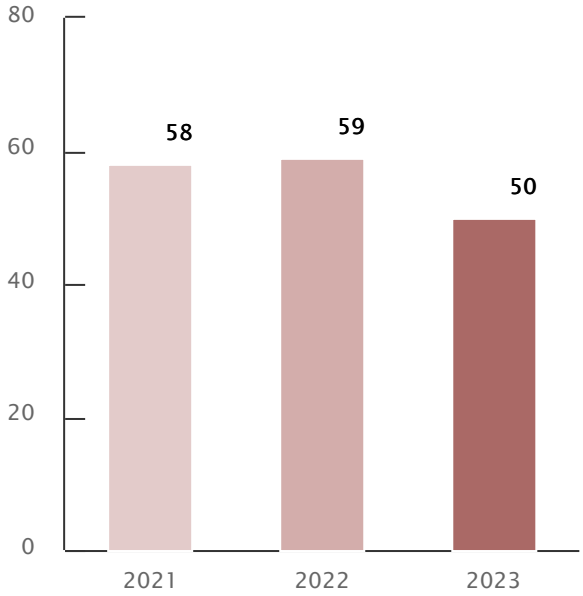
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



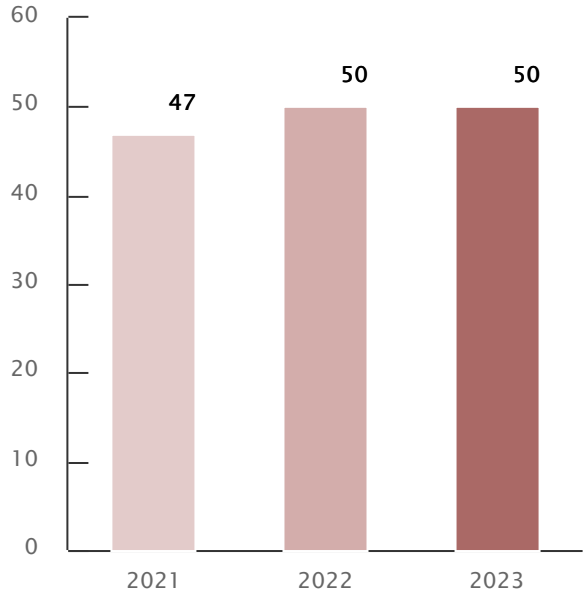
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
1e welstandsadviesaanvragen	114	118	87	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	2,04	1,92	2,09	1,97	2	1,91
1e monumentenadviesaanvragen	11	5	10	313	325	355
behandelingen/monumentaanvr.	1,36	2,2	1,4	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	125	123	97	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	44,8	38,8	42,0	1257	1090	1149,7

TABEL B

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
Voldoet	22,4%	20,3%	25,8%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	13,6%	8,1%	10,3%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	10,4%	8,1%	11,3%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	3,2%	6,5%	1,8%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	50,4%	56,9%	49,5%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
≤ 5.000	18,1%	11,0%	17,7%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	21,7%	21,0%	26,0%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	20,5%	19,8%	16,7%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	20,5%	24,7%	16,7%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	19,2%	23,5%	22,9%	16,6%	17,2%	18,5%

TABEL D

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
aantal vergaderingen	25	23	22	506	485	473
percentage plannen met bezoek	58%	59%	50%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	5,7	6,1	4,5	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	143	140	98	3558	3412	3134

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 49,5% 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.

Ook bij plannen omtrent de omgevingskwaliteit wordt de commissie graag in een vroeg stadium betrokken. Bij het ontwikkeling 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.

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 2023 zijn 2 van de ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het ging om de volgende plannen:

- *Aanwijzing gemeentelijk monument molen aan Molenweg 8 te Ballum*
  Het voorstel tot aanwijzing als gemeentelijk monument wordt standaard in de Centrale Adviescommissie behandeld.
- *Nieuwbouw hotel aan Strandweg 42 te Nes*
  Dit plan is vanwege de bijzondere aard/potentiële strijdigheden met de criteria in de Centrale Adviescommissie behandeld.

Overige advisering

Naast de reguliere advisering in het kader van vergunningaanvragen heeft de commissie ook op andere manieren geadviseerd. Op verzoek van de gemeente heeft hus en hiem de gemeente feedback gegeven bij het opstellen van criteria voor de toepassing van zonnepanelen in de beschermde dorpsgezichten en op monumenten.

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 2023 overzien dan merken we het volgende op. Net als in 2022 was het vooral een hotelplan (vervangende nieuwbouw aan Strandweg 42 te Nes) dat in de reeks aanvragen opviel. Zoals hierboven vermeld is dit plan in de Centrale Adviescommissie behandeld.

Gemeentelijk beleid

De commissie beoordeelt de plannen voor bouwwerken op basis van de welstandscriteria. Als het gaat om een monument, wordt beoordeeld of de monumentale waarden van het pand in voldoende mate worden gerespecteerd en brengt de commissie een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uit. De advisering vindt steeds plaats binnen de bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen.

Welstandsbeleid

De beleidsnota van de gemeente bevat gebiedscriteria en criteria voor specifieke objecten zoals o.a. de woningen bij het vuurtorencomplex en kop-hals-romp boerderijen. Naast de nota zijn ook aanvullende criteria opgenomen in de reclame- en terrassennota. Criteria voor dakkapellen zijn niet in de nota opgenomen. Evenals in vorig verslagjaar geven we de gemeente in overweging hiervoor criteria te ontwikkelen.

Al met al biedt de nota voldoende houvast om een breed scala aan plannen te kunnen beoordelen. We merken dat het beleid verhelderend is voor initiatiefnemers. Het maakt duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het oog op de ruimtelijke kwaliteit en het biedt houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen.

Erfgoedbeleid

Het erfgoedbeleid van de gemeente wordt binnen de ruimtelijke planontwikkeling een steeds belangrijkere factor. Niet alleen vanwege de 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 een smaakmaker 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. Ameland heeft geen gemeentelijke monumentenlijst.

Handhavingsbeleid

Maar al te vaak krijgt de commissie bij een advies dat voor de aanvrager nadelig uitpakt, van de aanvrager te horen: ‘Maar daar dan, waarom mag het daar dan wel?’ In veel gevallen blijkt het te ‘mogen’ omdat het object waarnaar verwezen wordt toch op essentiële onderdelen afwijkt van het eigen plan, of soms ook omdat het object vergunningsvrij is. Soms is een object niet vergund, terwijl dat wel had gemoeten, en is er sprake van een illegale toestand. Op dat moment ontstaat er niet zelden onbegrip en frustratie en 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. Met name bij kleine bouwplannen als dakkapellen en erfafscheidingen bestaat dit risico. Gedegen handhavingsbeleid zorgt ervoor dat een gevoel van rechtsongelijkheid vermeden wordt, maar ook dat objecten met negatieve impact voor de omgeving vermeden worden.

Onze ervaring is dat het handhavingsbeleid in uw gemeente goed wordt opgepakt

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, per 1 januari 2024, biedt de mogelijkheid om de 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’. Maar de gemeente heeft ook ruimte om zelf invulling te geven aan een passend omgevingsplan. De gemeenteraad kan daarin aangeven voor welke vergunningplichtige activiteiten advies door de gemeentelijke adviescommissie verplicht is. Dit biedt goede kansen voor een meer integrale advisering. Ook hier geven we u in overweging de expertise van hûs en hiem op dit gebied erbij te betrekken.

In de omgevingswet is de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving één van de pijlers. En waar bestemmingsplantoets 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 zorgvuldige advisering.

Aanbeveling: 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.

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 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 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 adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te blijven voeren.

Colofon

hûs en hiem
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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