



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2020 Gemeente Ameland

hûsenhiem

Voorwoord

Met plezier bieden wij u ons jaarverslag over 2020 aan. In dit jaarverslag laten we zien wat de adviescommissie in 2020 heeft kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Soms waren dat grote zaken, ingrijpende plannen waarover we adviseerden. Maar veel vaker ging het over kleine ingrepen in de leefomgeving. Kleine dagelijkse veranderingen, die bij elkaar opgeteld toch veel invloed op de kwaliteit van de leefomgeving kunnen hebben. Naast een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is een goede omgevingskwaliteit van groot belang.

In verband met de coronacrisis was 2020 een moeilijk jaar voor iedereen. Zittingen van de lokale adviescommissies in de gemeentehuizen konden in verband met de beperkende maatregelen gedurende het grootste deel van het jaar niet plaatsvinden. Toch is zo goed als mogelijk de advisering gecontinueerd, al moest worden overgeschakeld op videosoftware voor de dialoog met aanvragers en gemeentelijk vertegenwoordigers.

Dit jaar bouwen wij voort op het jaarverslag uit 2019 met meer inhoud en beeldmateriaal. Nieuw is dat het jaarverslag is geïntegreerd met de website. Het bevat wederom de herkenbare rubrieken. In *Het jaar 2020 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2020 was samengesteld en te werk ging. In de rubriek *Gemeentelijk beleid* beschrijven we hoe we gebruik maakten van de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. We ronden af met een samenvatting van de *Aanbevelingen*.

Dit jaarverslag is een uitnodiging om in gesprek te blijven over de zorg voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Als er weer de gelegenheid is om op het gemeentehuis een openbare zitting van de adviescommissie te houden, bent u van harte welkom om deze bij te wonen. We organiseren ook graag weer een korte (fiets)excursie met raadsleden door de gemeente, samen met de adviseurs van hûs en hiem. Om samen te ontdekken en te bespreken hoe we ruimtelijke kwaliteit ervaren.



Namens uw Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit,

ir. Stefan Stienstra,
voorzitter lokale commissie Ameland

Het jaar 2020 in vogelvlucht

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

Commissie

In de gemeente wordt de commissie vertegenwoordigd door een adviseur van hûs en hiem die voor een periode van drie jaar tot voorzitter van de lokale adviescommissie is benoemd. De voorzitter wordt bijgestaan door een tweede adviseur, de zogenoemde secondant die per vier maanden rouleert. De adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de aan hen voorgelegde plannen.

De samenstelling van de commissie was in 2020:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Voorzitter
ir. Stefan Stienstra | <ul style="list-style-type: none">• Monumentendeskundige
drs. Gertjan Timmer |
| <ul style="list-style-type: none">• Secondanten
1e periode:
ir. Gerrit Boschloo
2e periode:
ir. Johan de Vries
3e periode:
ir. Gerrit Boschloo | <ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijke ondersteuning
Cris Molenaar
Christian de Jong |

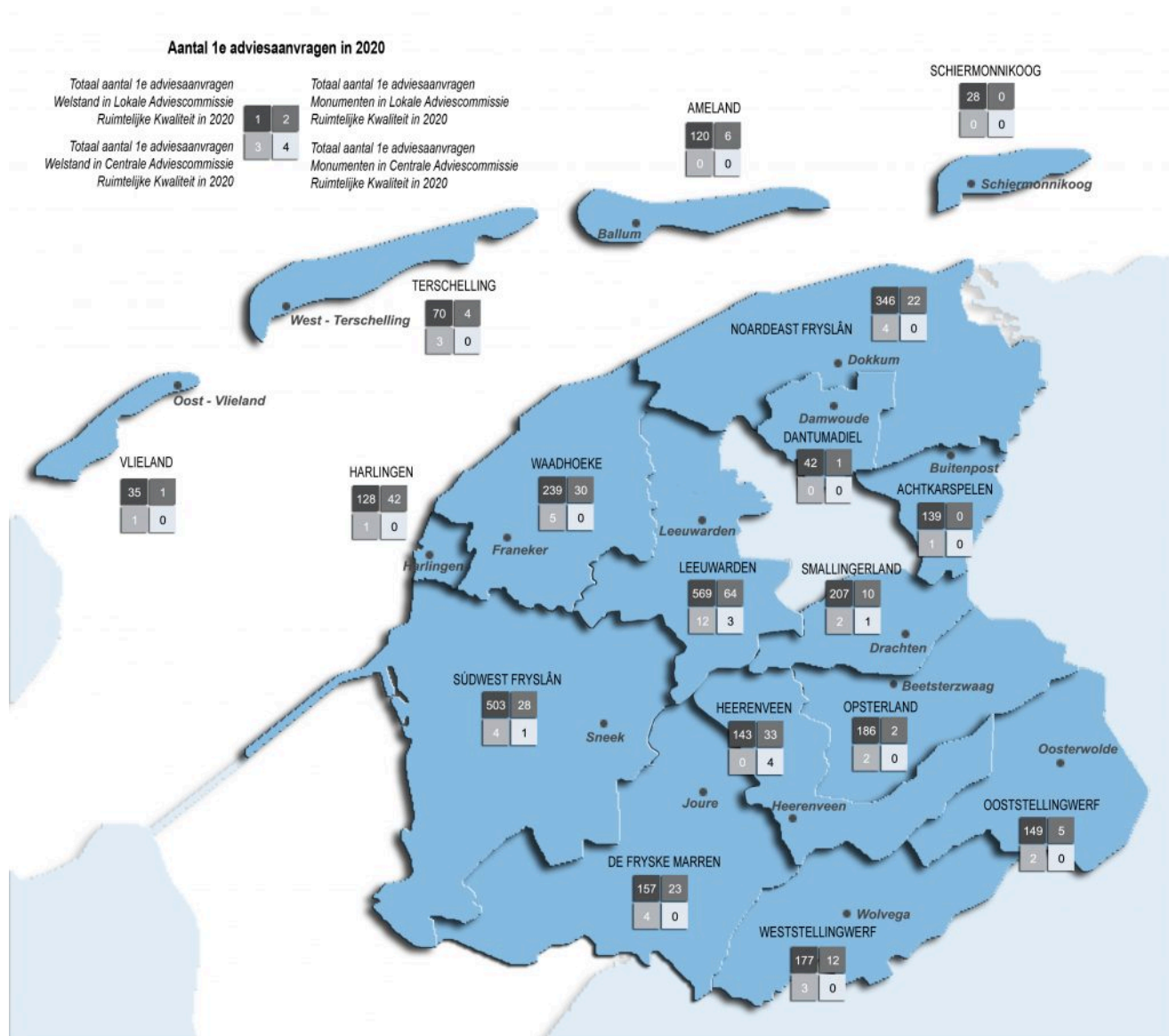
Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de twee weken. De agenda wordt steeds voorbereid door de ambtelijke dienst en alle relevante informatie wordt door de dienst beschikbaar gesteld. Onder normale omstandigheden vindt het overleg plaats in het gemeentehuis van Ballum maar door de Coronamaatregelen wordt een groot deel van de vergaderingen momenteel digitaal gehouden, zo ook in 2020. In dat geval wordt gebruik gemaakt van een videoverbinding waarbij naast de adviseurs van hûs en hiem ook een ambtenaar van de gemeente digitaal aanwezig is. Aanvragers krijgen de gelegenheid om telefonisch en via videoverbinding hun plan toe te lichten. 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 staan op de site van hûs en hiem en van de gemeente gepubliceerd. De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. Deze directe communicatie is voor alle betrokkenen plezierig en efficiënt.

2020 in cijfers

De commissie heeft in 2020 in totaal 126 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 31 meer ten opzichte van 2019. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

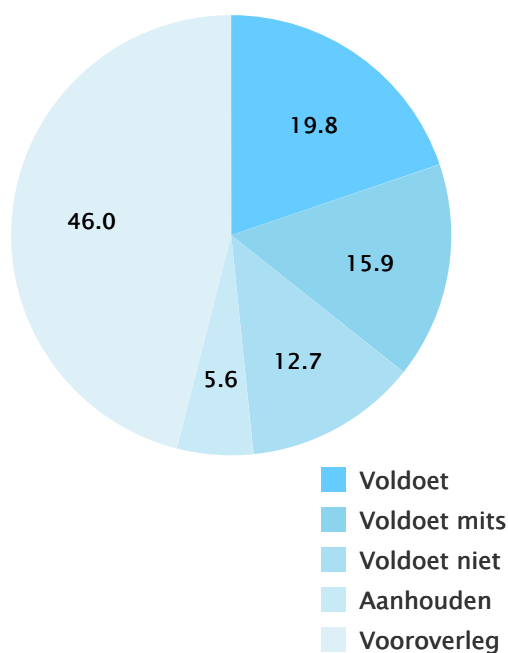


74%

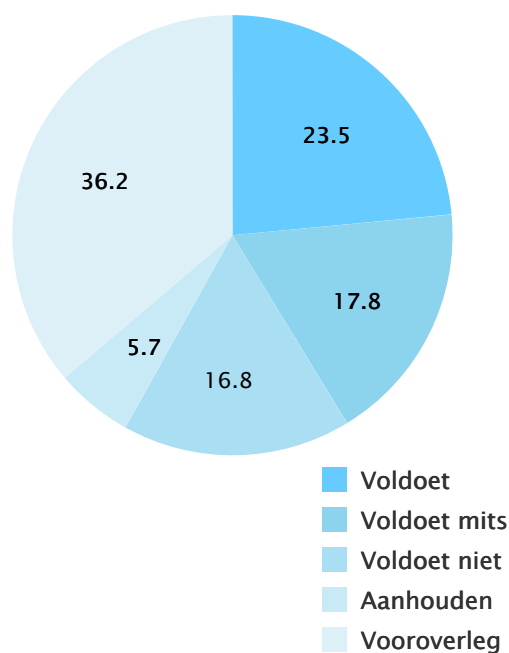
van de formele aanvragen kreeg in één keer een positief of een 'voldoet mits' advies.

Slechts in 26% 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.

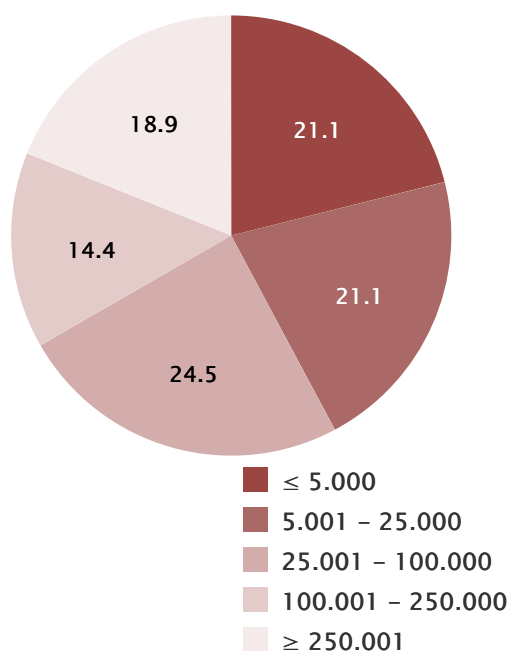
Percentage naar Aard van AdviesGemeente



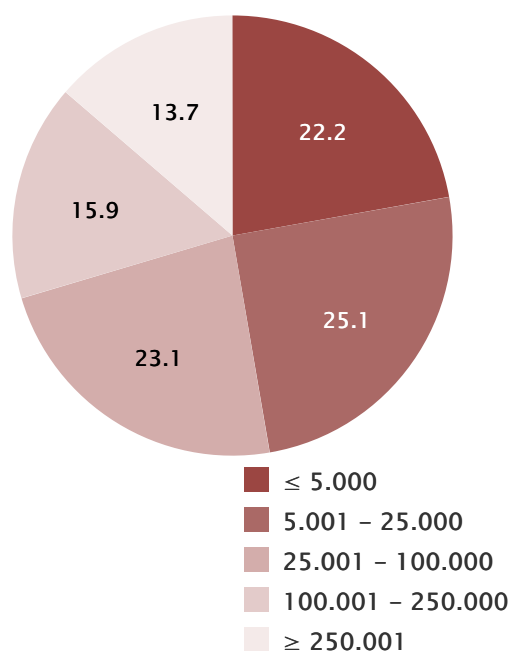
Percentage naar Aard van AdviesProvinciaal



Percentage Adviezen naar BouwsomGemeente



Percentage Adviezen naar BouwsomProvinciaal

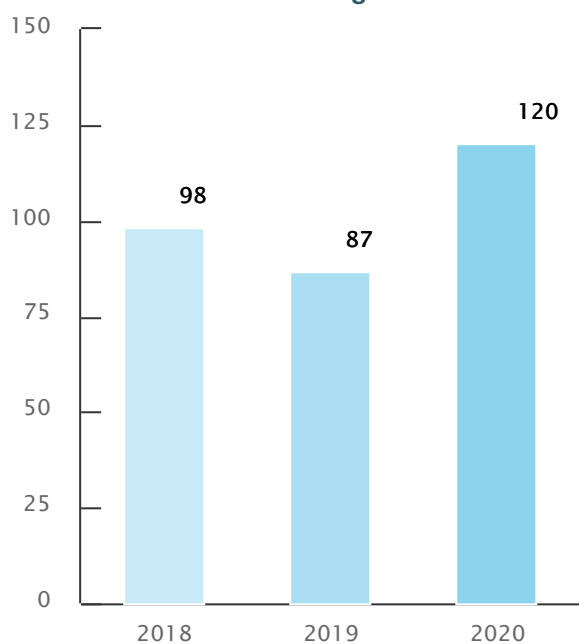


117

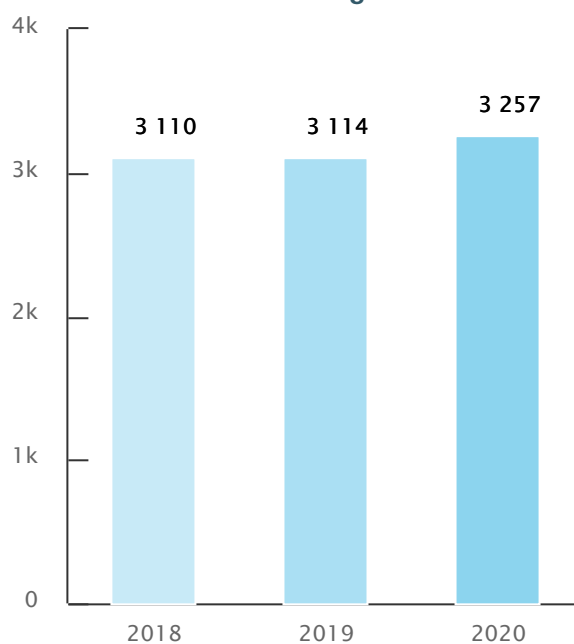
planbehandelingen waarbij de
initiatiefnemer of ontwerper
aanwezig was

Voor zover ons bekend werden in 2020 de
adviezen merendeels overgenomen door het
college van B&W. Wanneer B&W het advies
niet overnamen, werd dat niet structureel
teruggekoppeld aan de commissie.

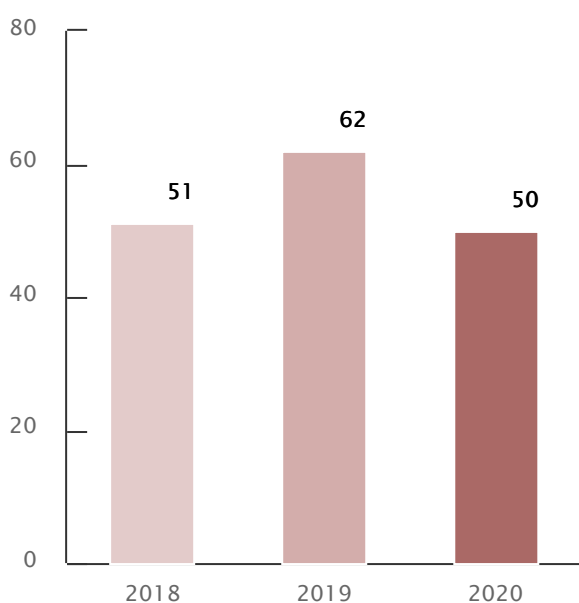
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



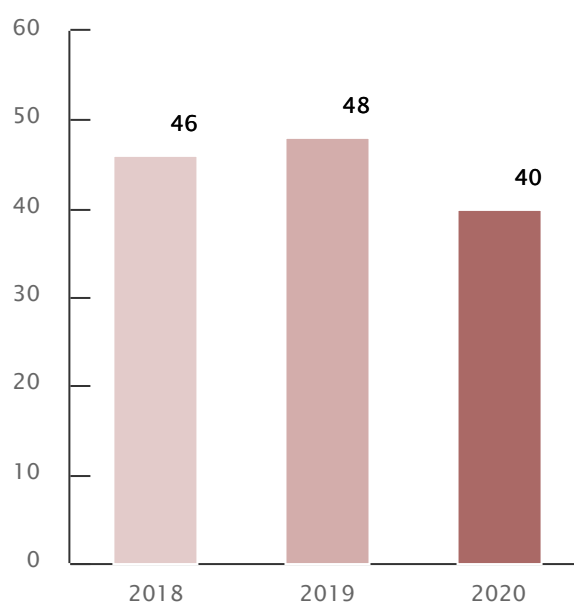
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
1e welstandsadviesaanvragen	98	87	120	3110	3114	3257
behandelingen/welstandsaanvr.	1,88	1,94	1,87	1,81	1,83	1,92
1e monumentenadviesaanvragen	7	8	6	255	295	283
behandelingen/monumentaanvr.	1,14	1,5	1,5	1,57	1,68	1,81
totaal aantal 1e aanvragen	105	181	128	3365	3409	3540
adviesgelden (x € 1000)	31,9	28,0	39,8	1066	1008	1047

TABEL B

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
Voldoet	29,5%	21,1%	19,8%	31,6%	29,4%	23,5%
Voldoet mits	13,3%	15,8%	15,9%	17,9%	17,9%	17,8%
Voldoet niet	8,6%	4,2%	12,7%	14,2%	14,0%	16,8%
Aanhouden	1,9%	0,0%	5,6%	3,0%	3,4%	5,7%
Vooroverleg	46,7%	58,9%	46,0%	33,3%	35,3%	36,2%

TABEL C

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
≤ 5.000	28,0%	14,6%	21,1%	22,7%	23,2%	22,2%
5.001 - 25.000	22,7%	23,6%	21,1%	23,3%	25,3%	25,1%
25.001 - 100.000	26,7%	34,5%	24,5%	21,8%	23,0%	23,1%
100.001 - 250.000	8,0%	14,6%	14,4%	17,8%	15,3%	15,9%
≥ 250.001	14,6%	12,7%	18,9%	14,4%	13,2%	13,7%

TABEL D

	Gemeente Ameland			Provinciaal		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020
aantal vergaderingen	22	22	25	533	440	477
percentage plannen met bezoek	51%	62%	50%	46%	48%	40%
plannen met bezoek/vergadering	7,1	5,1	4,7	5,2	6,7	5,6
plannen met bezoek totaal	92	112	117	2750	2969	2671

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 46% plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Onze ervaringen met vooroverleg zijn positief. De aanvrager krijgt dan voorafgaand aan de procedure voor de vergunningaanvraag de mogelijkheid om met deskundigen van gedachten te wisselen. Eventuele aanpassingen kunnen nog worden verwerkt zonder de druk van dwingende termijnen. In een tussenoverleg kan met de commissie van gedachten worden gewisseld over de strekking van het préadvies en over mogelijke oplossingsrichtingen.

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

De centrale adviescommissie

Gecompileerde plannen kunnen worden voorgelegd aan de breed samengestelde Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. In 2020 zijn er, in tegenstelling tot voorgaande jaren, geen plannen voor Ameland voorgelegd aan de centrale commissie.

Overige advisering

Afgelopen jaar heeft u als gemeente hoofdzakelijk ons advies gevraagd ten aanzien van de reguliere advisering. Uiteraard zijn wij ook voor advies beschikbaar waar het andere zaken omtrent de ruimtelijke kwaliteit 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 de ontwikkelingen richting het invoeren van de omgevingswet staat hûs en hiem tot uw beschikking. Zo zijn wij bij diverse Friese gemeentes inmiddels betrokken geweest bij pilots voor de omgevingstafel.

Aanbeveling: De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.

In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2020 overzien dan valt ons het volgende op:

De aanvragen op Ameland staan voor een groot deel in het teken van de recreatieve sector. Vakantiewoningen, hotels en restaurants vormen een belangrijk aandeel. Hierbij ligt de nadruk vaak op het vergroten van de (te verhuren) ruimte en het uitbreiden van terrassen en overkappingen. Dit geeft soms frictie bij het beleid van bijvoorbeeld de beschermde gezichten waarbij de traditionele dorpskarakteristiek een hoge waardering heeft. De commissie is er in zulke gevallen dan ook op gericht om de uitbreidingen en de wijzingen zo veel mogelijk af te laten stemmen op het traditionele beeld en om overkappingen en terrassen in evenwicht met de bebouwing te brengen. De bestaande criteria en het terrassen- en reclamebeleid bieden hier goede richtlijnen voor.



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 welstandsnota van de gemeente bevat 15 welstandgebieden en criteria voor specifieke objecten zoals kop-hals-romp boerderijen en voor de woningen nabij de vuurtoren. Naast de welstandsnota zijn ook welstandscriteria opgenomen in het reclame- en terrassenbeleid.

Het welstandsbeleid is naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar. 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.

Het beleid kent een overzichtelijke indeling waarin de beschermde gezichten per dorp gespecificeerd zijn en voorzien zijn van criteria. Het buitengebied kent eigen criteria en voor de vakantiewoningen is een heldere tweedeling geïntroduceerd bestaande uit recreatiewoningen met rieten kap en recreatiewoningen met flauwe kap. Wel is er een aantal vergelijkbare deelgebieden die mogelijkheid bieden om te worden samengevoegd, dit om de nota leesbaar te houden.

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. Omdat op Ameland erfgoedbeleid eigenlijk nog ontbreekt, bevelen wij uw gemeente aan om hier serieus werk van te maken.

Aanbeveling: De commissie beveelt aan om beleid op te stellen ten aanzien van erfgoed om deze waardevolle maar kwetsbare omgevingskwaliteit te beschermen.

Handhavingsbeleid

Als welstandsbeleid en handhavingsbeleid niet gelijk op gaan, ontstaan er onduidelijkheden en frustraties. Met name bij de veel voorkomende bouwwerken zien we soms dat een aangevraagd bouwwerk op grond van de welstandscriteria niet mogelijk is, terwijl 'de burens precies hetzelfde hebben gedaan'. Hoewel de commissie dan uitlegt dat de burens dat waarschijnlijk zonder vergunning hebben gedaan, is het een hard gelag als de commissie dan negatief moet adviseren. Degene die netjes een vergunning aanvraagt, trekt dan aan het kortste eind.

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 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.

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 het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- De commissie beveelt aan om beleid op te stellen ten aanzien van erfgoed om deze waardevolle maar kwetsbare omgevingskwaliteit te beschermen.
- 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 biedt haar expertise breed aan 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.

Concluderend stellen we dat de advisering in uw gemeente op een positieve en uitnodigende manier verloopt. 2020 was een bijzonder jaar. De Coronacrisis heeft een grote druk gelegd op de gehele samenleving en ook bij de welstandsadvisering hebben we hiervan de gevolgen gemerkt. We zijn blij dat we in goede samenwerking met uw gemeente, snel hebben kunnen schakelen zodat de advisering zonder al te veel hapering door kon blijven gaan. Het feit dat ook het contact met de aanvragers overeind bleef, is daarbij voor ons zeer waardevol. Tenslotte zijn het de inwoners van de gemeente waarvoor we gezamenlijk de goede omgevingskwaliteit willen waarborgen.

De komende jaren staan we gezamenlijk voor de uitdaging om door te ontwikkelen in de geest van de Omgevingswet. Hûs en hiem denkt hierover graag met u mee. Er is expertise om bijvoorbeeld ook te adviseren over de formulering van beleid, ruimtelijke opgaven en ontwerpuitgangspunten. Want: hoe meer je aan de voorzijde van processen kunt meedenken, hoe minder je aan het eind van processen hoeft in te grijpen. Als adviescommissie staan we klaar om samen met uw gemeente te experimenteren, te ontdekken wat goed werkt en onze werkwijze zo nodig aan te passen.



Colofon

hûs en hiem
welstandsadvisering en monumentenzorg

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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