

Aanvullende welstandscriteria Welstandsnota gemeente Ameland 2016

De raad van de gemeente Ameland,

overwegende

dat in artikel 12a lid 1 van de Woningwet is bepaald dat de gemeenteraad een welstandsnota en aanpassingen vast stelt, inhoudende beleidsregels waarin de criteria zijn opgenomen die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft;

Besluit

- aanvullende welstandscriteria in bijlage 7 en 8, 6.6 vast te stellen en toe te voegen bij de Welstandsnota gemeente Ameland 2016
- omgevingsvergunningen met betrekking tot bijlage 7 zonnepanelen en collectoren binnen de beschermde dorpsgezichten vrij te stellen van leges.

BIJLAGE 7

Welstandscriteria zonnepanelen en collectoren beschermd dorpsgezicht, rijks- en gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en karakteristieke panden

1 Inleiding

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel op Ameland. Op het gebied van energieneutraliteit en groene energie zoals zonne-energie is al veel vooruitgang geboekt en deze dynamiek zal nu en in de toekomst aan blijven houden. Daarnaast is Ameland grotendeels afhankelijk van de toerismesector. Beleving van het eiland is hierbij van essentieel belang. De natuur, de schoonheid, de rust, de bewoners, de dorpen en cultuur van het eiland geven het eiland zijn unieke karakter en aantrekkingskracht voor toeristen en bezoekers.

Het eiland kent drie beschermde dorpsgezichten: Ballum, Nes en Hollum (zie kaarten bijlage 1). Tevens staan er in de dorpen vele monumenten en beeldbepalende- en karakteristieke panden. De karakteristieke uitstraling, historische en culturele waarde van de dorpen heeft een grote aantrekkingskracht op bezoekers en bewoners. Een goede ruimtelijke kwaliteit is hierbij van groot belang. Om de genoemde elementen te kunnen waarborgen maar ook mee te laten draaien in toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen, is het nodig dat er bepaalde voorschriften, richtlijnen en uitgangspunten aanwezig zijn. Veelal staan deze vertaald in de structuurvisie, bestemmingsplannen, de welstandsnota en beleidsstukken. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet zal dit vertaald gaan worden in de Omgevingsvisie, omgevingsplan, nota omgevingskwaliteit en beleidstukken.

2 Aanleiding

Op dit moment worden de geldende criteria zoals geformuleerd in de welstandsnota in sommige gevallen als te beperkend ervaren. Deze bieden weinig tot geen mogelijkheden voor het aanleggen van zonnepanelen of collectoren binnen de beschermde dorpsgezichten van Hollum, Ballum en Nes. Ditzelfde geldt voor beeldbepalende en karakteristieke panden en rijks- en gemeentelijke monumenten.

Bij het kijken naar mogelijkheden en aanvullingen op de huidige criteria wordt als uitgangspunt de balans tussen het streven naar duurzame energieopwekking enerzijds en het behoud van culturele en historische karakters en waarden anderzijds genomen. Gesteld kan worden dat energie-duurzaamheidsmaatregelen pas werkelijk toekomstbestendig zijn als deze passen binnen de historische waarden van de beschermde dorpsgezichten.

3 Doelstelling

In de welstandsnota zijn weinig tot geen specifieke criteria opgenomen. Dit schept onduidelijkheid over de mogelijkheden voor bewoners en eigenaren en het strookt niet meer met de huidige maatschappelijke ontwikkelingen. Daar tegenover staat het zo goed mogelijk behouden en in stand houden van de karakteristieke waarden van het beschermde dorpsgezichten, de rijks- en gemeentelijke monumenten en beeldbepalende objecten.

In deze bijlage worden criteria en kaders omschreven om het mogelijk te maken zonnepanelen en collectoren te plaatsen en het waarborgen en behouden van de karakteristieke waarden in de beschermde dorpsgezichten en bij of op monumentale, beeldbepalende en karakteristieke panden of objecten.

4 Huidige criteria Welstandsnota 2016 gemeente Ameland

De huidige criteria zoals opgesteld in de welstandsnota 2016 gemeente Ameland, waarbij Hr staat voor strikt gehandhaafd/gerespecteerd, en lw staat voor ruimte voor incidentele wijzigingen:

- Zonnepanelen dragen bij aan een duurzame energievoorzieningen. De gemeente Ameland wil het gebruik van zonnepanelen dan ook stimuleren.
- De beschermde dorpsgezichten van Ameland hebben een waardevol monumentaal, historisch en cultureel karakter. Dit karakter dient behouden te blijven.
- Een zonnepaneel of –collector is een ondergeschikte toevoeging aan een hoofdgebouw, een aanbouw of uitbouw of een bijgebouw (Hr).
- Een zonnepaneel of –collector is niet zichtbaar vanaf het openbaar gebied (lw).
- De plaatsing van een zonnepaneel of –collector op een aanbouw of bijgebouw heeft de voorkeur boven plaatsing op het hoofdgebouw (lw).
- De plaatsing van zonnepanelen of –collectoren is evenwichtig en is afgestemd op het dakvlak waarop ze worden geplaatst (Hr).
- Op een schuin dakvlak is het zonnepaneel of – collector ondergeschikt binnen dit vlak (Hr).
- Voorkeur om zonnepanelen uit te voeren in de vorm van dakramen ingelegd in de pannen of ingelegd in het riet conform een dakraam
- Bij meerdere panelen/collectoren is er een regelmatige rangschikking op horizontale of verticale lijnen met een duidelijke ordening (Hr).
- Op platte daken mag de hellingshoek maximaal 35 graden zijn en de afstand tot de dakrand moet ten minste gelijk zijn aan de hoogte van het zonnepaneel of de collector (Hr).
- Zonnepanelen of –collectoren worden niet geplaatst op plat afgedekte dakkapellen (Hr).
- Bij schuine daken vormt een zonnepaneel of –collector één geheel met het dak (Hr).
- Bij plat afgedekte daken is de draagconstructie zo onopvallend mogelijk vormgegeven (Hr).
- Een zonnepaneel of –collector en de draagconstructie zijn als één geheel vorm gegeven (Hr).
- De installatie voor het opslaan van water of voor de opwekking van elektriciteit vindt inpandig plaats (Hr).
- De kleur van een zonnepaneel of –collector komt overeen met het achterliggende dakvlak of is zwart, antraciet of donkergrijs (geen hoogglans) (Hr).

5 Nieuwe beoordelingscriteria en richtlijnen

Aanvullend en vervangend op de welstandscriteria genoemd in de welstandsnota 2016 gemeente Ameland volgen nu de nieuwe beoordelingscriteria en richtlijnen.

5.1 Beleidsdoelstellingen

- Het toetsingsniveau van de ruimtelijke kwaliteit, de omgevingskwaliteit, de omgevingswaarde en welstand is hoog.
- Het beleid is gericht op het behouden en herstellen van de cultuurhistorische karakteristieken van de ruimtelijke structuur en de bebouwing.
- Het beleid is gericht op het respecteren van de historische kenmerken van de bestaande daken van de bebouwing.
- De specifieke historische kenmerken van de ruimtelijke structuur vormen het uitgangspunt voor aanpassingen.
- Het beleid met betrekking tot zonnepanelen/ -collectoren is toestaan waar dat kan en uitsluiten waar dat niet kan, mede gezien de erfgoedwaarden en de gewenste omgevingskwaliteit.

5.2 Vergunning / vergunningsvrij

Zonnepanelen - collectoren mogen op alle panden in Nederland vergunningsvrij worden gelegd, behalve op beschermde monumenten en behalve op panden in beschermde stads- en dorpsgezichten. Er is maatwerk nodig om de duurzaamheidsopgave en de historische waarden samen te laten optrekken. Zichtbaarheid en beleving in het algemeen en vanaf het openbaar gebied speelt hierbij een grote rol. Niet zichtbaar is de beste oplossing, nauwelijks zichtbaar vanuit het openbaar gebied vergt over het algemeen maatwerk. Ten aanzien van monumenten wordt onder andere aansluiting gezocht bij de richtlijnen van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE, zie www.cultureelerfgoed.nl).

5.3 Beoordelingscriteria en richtlijnen

Met zonnepanelen en -collectoren kan elektriciteit of warmte worden opgewekt. In het beschermde dorpsgezicht is dit alleen toegestaan als de cultuurhistorische waarde van het gebouw of van het gebied er mogelijkheden voor biedt. Deze waarde is immers de reden van de wettelijke bescherming. Voor het aanbrengen van zonnepanelen en -collectoren in het beschermd dorpsgezicht gelden de volgende beoordelingscriteria en richtlijnen. Deze zijn van toepassing op panden die niet zijn aangewezen als monument (voor monumenten wordt verwezen naar 5.4.).

5.3.1 Wat is toegestaan binnen het beschermd dorpsgezicht niet zijnde monumenten

- Zonnepanelen of -collectoren op een dakvlak die niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied, met de volgende uitgangspunten:
 - Platte daken*
 - de panelen/-collectoren een maximale hellingshoek hebben van 20 graden;
 - de afstand tot de dakrand groter of gelijk is aan twee maal de hoogte van het hoogste paneel/collector;
 - bij voorkeur de kleur van de panelen/-collectoren aansluit bij de kleur van de onderliggende dakbedekking. Over het algemeen zal dit een zwarte kleur zijn.
 - Daken met een hellingshoek*
 - de hellingshoek van de panelen/-collectoren is gelijk aan de dakhelling;
 - de historische kapconstructie gerespecteerd wordt en de onderliggende pannen niet worden verwijderd;
 - de panelen/-collectoren in een eenduidig en regelmatig patroon worden aangebracht;
- Zonnepanelen of -collectoren op vrijstaande frames die niet zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied.
- Zonnepanelen of -collectoren die een volledig geïntegreerd onderdeel zijn in het dak-ontwerp van een compleet nieuwbouwproject of woningen / -panden die gebouwd zijn na 1945. Uitgangspunten zijn:
 - passend bij de historische waarden en het dak-landschap van het beschermd dorpsgezicht.
 - de zonnepanelen/-collectoren op een architectonisch geïntegreerde wijze worden toegepast in het nieuwbouwplan;
 - rekening wordt gehouden met de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische waarden, de context van de straat en de belendende bebouwing (ensemble);
 - rekening wordt gehouden met een passende ritmiek, positionering en kleur van de zonnepanelen of -collectoren.

5.3.2 Wat zijn eventuele mogelijkheden binnen het beschermd dorpsgezicht indien deels zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied niet zijnde nieuwbouw

5.3.1 is leidend als beleidslijn maar er kunnen situaties zijn dat een afwijking acceptabel en te rechtvaardigen is. Dit blijft ten allen tijden maatwerk met in achtname van de volgende uitgangspunten:

- Het deel van de zonnepanelen / -collectoren dat zichtbaar is vanaf het openbare gebied mag 'niet storend' zichtbaar zijn en afbreuk doen aan de cultuurhistorische- en belevingswaarden van het pand en beschermd dorpsgezicht.
- Zonnepanelen / -collectoren op dwarskappen (nok haaks op de straat) moeten minimaal 300 cm afstand houden van de rand van het dakvlak van de voorgevel.
- De zonnepanelen en/of -collectoren worden binnen het bestaande dakvlak en direct boven de bestaande dakbedekking aangebracht. De hellingshoek dient gelijk te zijn aan de hellingshoek van het dakvlak.
- Op een zwart dak wordt gekozen voor all-black panelen en/of -collectoren en op een ander kleurig dak kan gekozen voor dezelfde kleur panelen en/of -collectoren als het dak.
- Voor plaatsing van zonnepanelen en/of -collectoren op een plat dak geldt dat ze nauwelijks zichtbaar zijn vanaf het openbaargebied met de volgende uitgangspunten:
 - de panelen/-collectoren een maximale hellingshoek hebben van 20 graden;
 - de afstand tot de dakrand groter of gelijk is aan twee maal de hoogte van het hoogste paneel/collector;
 - bij voorkeur de kleur van de panelen/-collectoren aansluit bij de kleur van de onderliggende dakbedekking. Over het algemeen zal dit een zwarte kleur zijn.

5.3.3 Wat is niet toegestaan binnen het beschermd dorpsgezicht

Voordakvlakken (langskappen)

Het aanbrengen van zonnepanelen/-collectoren is niet toegestaan op een voordakvlak (kapvorm die evenwijdig aan de openbare weg staat incl. hoekpanden) zichtbaar vanaf de openbare weg en ook veelal zichtbaar vanaf het openbaar toegankelijk gebied.

5.4 Monumenten

Wat betreft monumenten is het uitgangspunt dat er geen zonnepanelen / -collectoren worden toegestaan op het voordak, zijdak of achterdak als deze zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Er kunnen beperkte mogelijkheden zijn als de panelen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Dit zal per situatie beoordeeld worden door de welstandscommissie en de omgevingstafel "Zonnepanelen en collectoren beschermd dorpsgezicht, rijks- en gemeentelijke monumenten, beeldbepalende en karakteristieke panden" (maatwerk).

5.5 Hardheidsclausule

Deze toetsingscriteria voor zonnepanelen en/of -collectoren in beschermd dorpsgezicht, rijks- en gemeentelijk monumenten en beeldbepalende panden bieden het kader voor de aanvrager, de adviserende partij en het bevoegd gezag in het vergunningstraject voor zonnepanelen en/of -collectoren. Bijzondere omstandigheden kunnen ervoor zorgen dat strikte toepassing van het vastgestelde beleid in een concreet geval tot onevenredige hardheid leidt. In het algemeen zal er een beroep op de hardheidsclausule kunnen worden gedaan indien:

1. Er bijzondere omstandigheden kunnen worden aangevoerd die tot medewerking in afwijking van het beleid noodzakelijk zijn en er geen redelijke alternatieven bestaan om hierin te voorzien, mits dit niet leidt tot ongewenste precedentwerking.
2. Als de aanvraag weliswaar niet binnen het geldende beleid past, maar een beleidswijziging als gevolg van het verzoek denkbaar is.

5.6 Overgangsrecht

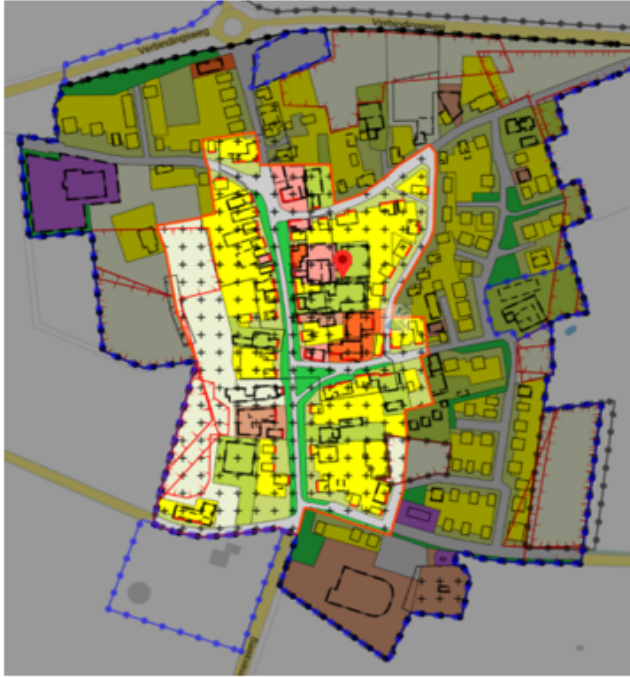
Deze beleidsregels zijn nog niet van toepassing op situaties die op het moment van inwerkingtreding van dit beleid in strijd zijn met de hierin opgenomen regels. Voor deze situaties zal een gedoogbeschikking opgesteld worden waarin wordt opgenomen vanaf welk moment de beleidsregels van toepassing zijn en onder welke voorwaarden. Deze overgangstermijn wordt gekoppeld aan de levensduur van de aangebrachte zonnepanelen en of collectoren.

Bijlage 1

Kaarten beschermde dorpsgezichten Ballum, Hollum en Nes

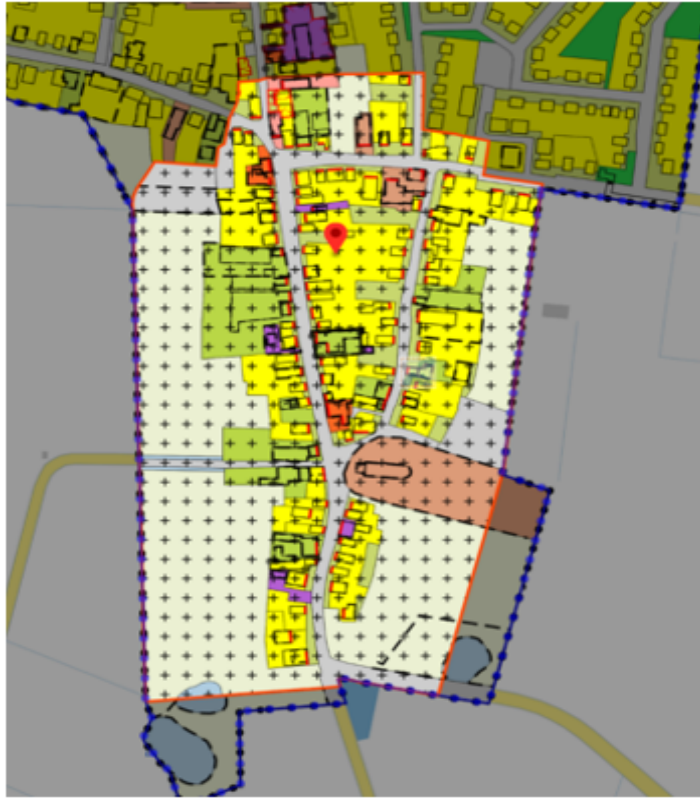
Ballum



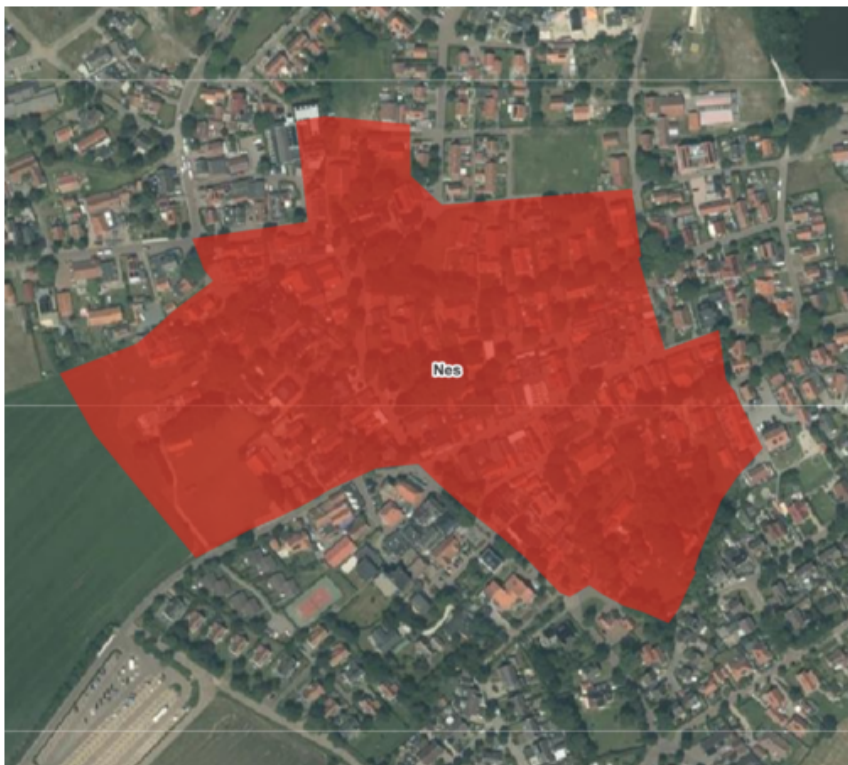


Hollum





Nes





BIJLAGE 8

NIEUWE (GROOTSCHALIGE) ONTWIKKELINGEN BEHORENDE ALS TOEVOEGING BIJ DE WELSTANDSNOTA GEMEENTE AMELAND 2016

- **WOONZORGGEBOUW DE STELP EN SPORTCOMPLEX HOLLUM**
- **VLIEGVELD BALLUM STRANDWEG BALLUM**
- **HOTEL WELLNESS MOLENWEG NES**
- **FLEXWONINGEN KWEKERIJ NES**
- **WONINGBOUW BINNENDIEKEN NES**
- **AANPASSINGEN CRITERIA LOCATIE BALLUMERWEG 30 NES**
- **ALGEMENE AANVULLENDE WELSTANDSCRITERIA**

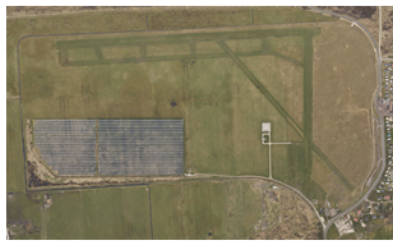
1 Inleiding

In hoofdstuk 6.3 en 7 van de welstandsnota gemeente Ameland 2016 wordt aangegeven hoe om te gaan bij nieuwe (grootschalige) ontwikkelingen waar nog geen of onvoldoende gebiedsgerichte toetsingskaders voor zijn. In deze bijlage worden aanvullende welstandscriteria aangegeven behorende bij Deelgebied 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 10 en 13 van de welstandsnota gemeente Ameland 2016 ten behoeve van:

- Woonzorggebouw de Stelp en sportcomplex Hollum Oranjeweg Hollum (deelgebied 13);
- Vliegveld Ballum Strandweg Ballum (deelgebied 10);
- Hotel Wellness Nes Molenweg Nes (deelgebied 9);
- Flexwoningen Kwekerij Nes (deelgebied 2);
- Woningbouw locatie Binnendieken Nes (deelgebied 2);
- Personeelshuisvesting Ballumerweg 30 Nes (deelgebied 5) en
- Algemene aanvullende welstandscriteria.



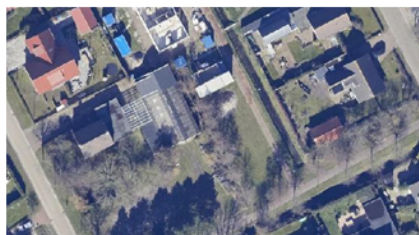
Locatie sportterrein Hollum



Locatie vliegveld Ballum



Locatie Molenweg Nes



Locatie Kwekerij Nes



Locatie Binnendieken Nes



Locatie Ballumerweg Nes

2 Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 13 Sportvelden ten behoeve van nieuwbouw woonzorggebouw de Stelp

Gebiedsbeschrijving

Binnen de gemeente liggen twee sportterreinen waaronder het terrein aan de noordzijde van Hollum. De locatie ligt ten zuiden van de Verbindingsweg/Oranjeweg, de doorgaande weg over het eiland die de dopen Hollum, Ballum en Nes verbindt. Ten noorden van de Verbindingsweg bevinden zich de recreatieterreinen van Hollum alsmede het Resort-Hotel Amelander Kaap. Aan de west- en zuidkant wordt het plangebied begrensd door de Oranjeweg. Aan de oostkant vormt de Fabrieksweg de begrenzing. Het sportparkcomplex bestaat uit een sporthal met kantine, kleed- en toiletvoorzieningen, tennisvelden, voetbalvelden, een ontmoetingscentrum 'ons Hol' voor multifunctioneel gebruik en een kinderdagverblijf met peuterspeelzaal. Het terrein wordt omzoomd met hoog opgaand groen dat het zicht op de ruimte en bebouwing gedeeltelijk ontnemt. Opvallende elementen worden gevormd door enkele 'antennemasten'.

Het plan is het realiseren van een woonzorggebouw welke een functionele verbinding krijgt met de bestaande functies en gebouwen en waarbij een kwalitatieve upgrading plaatsvindt van het plangebied. De Stelp kan zelfstandig functioneren wat tevens de mogelijkheid biedt om in de komende jaren de bestaande gebouwen zoals Ons Hol aan te passen, te vernieuwen of te vervangen.

De bestaande bebouwing is gekoppeld en eenvoudig qua hoofdvorm. De gebouwen opgebouwd uit één laag met een plat dak. De sporthal is hoger (hoogte twee lagen, waarbij de bovenbouw zodanig is vormgegeven dat de suggestie van een kap wordt gewekt. De gevels zijn opgebouwd uit baksteen en/of beplating van damwandprofiel en kennen een eenvoudige detaillering. Het kleurgebruik is wisselend.

Ruimte

Dit gebied is te combineren met de gebieden: Deelgebied 3 dorpsuitbreidingen 2e helft vorige eeuw, Deelgebied 9 voor de grootschalige appartementencomplexen en Deelgebied 13 Sportvelden. Het nieuwe woonzorggebouw en het gebruik heeft betrekking op maatschappelijke en multiculturele voorzieningen toegespitst op zorg, wonen en zorg- en ontmoetingsvoorzieningen. Het betreft een grootschalige bebouwing in combinatie met bestaande bebouwing met meerdere functies zoals cultureel werk, ontmoetingsgebouw, kinderopvang, met peuterspeelzaal en sportactiviteiten.

Plaatsing

Het gebouw staat vrij in de ruimte en op enige afstand van de weg. Het bebouwingsbeeld is open door de vrije ligging en halfopen tot gesloten in het geval van een groepering van gebouwen herkenbaar op verschillende locaties langs de Verbindingsweg, Oranjeweg en Fabrieksweg in Hollum. De richting van het gebouw varieert.

Hoofdvorm

Het gebouw is groot met voorzien van binnentuinen en meanderruimtes. Het heeft een kantige vorm-behandeling gebaseerd op Amelander bebouwingskarakteristieken. De bouw bestaat uit meerdere bouwlagen met een kap en of platdakconstructie voorzien van een groendak en zonnepanelen.

Aanzichten

Door de vrije ligging is er sprake van eenzijdige oriëntatie op het omliggende landschap. De compositie varieert, maar is meestal evenwichtig. De geleding is zowel horizontaal als verticaal.

Opmaak

Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk, hout en gedeeltelijk glas. De daken zijn voorzien van groenedaken en zonnepanelen. Het kleurgebruik is gedekt, met natuurlijke accenten.

Waardering

Ondanks de grote schaal van het gebouw heeft het een verschijningsvorm die aansluiting vindt op de overige kleinschalige eilander bebouwing. Over het algemeen is de uitstraling zeer bijzonder te noemen. Waar sprake is van een sterke geleding van het bouwvolume en een toepassing van natuurlijke materialen is er sprake van een zeer positieve waardering.

Beleidsintentie

Het beleid concretiseert zich door de afzonderlijke criterium strikt te handhaven/respecteren (Hr) enige ruimte voor incidentele wijzigingen (Iw) is aanwezig mits geen afbreuk wordt gedaan aan de bijzondere vormgeving. De bestaande bebouwing zal, of direct of in de toekomst, aansluiting vinden bij de materialisatie en vormgeving van de nieuwbouw. Gebouw onderdeel Ons Hol zal in de toekomst worden verbouwd of gesloopt en nieuwbouw. De nieuwbouw is qua vormgeving niet in relatie ontworpen met het huidige Ons Hol.

Welstandscriteria

Plaatsing

- gebouw staat vrij in de ruimte en op ruime afstand van de weg (Iw);
- het bebouwingsbeeld is open door de vrije ligging of halfopen tot gesloten in het geval van een groepering van gebouwen. (Iw);
- de richting van het gebouw varieert (Hr).

Hoofdvorm

- de relatieve omvang is groot tot zeer groot (Hr);
- de vormbehandeling is kantig (Iw);
- de massa-opbouw is samengesteld (Iw);
- het gebouw bestaat uit meerdere bouwlagen met een kap (Hr);
- bij zeer grote bouwmassa's is sprake van een geleding in kleinere eenheden (Hr).

Aanzichten

- het gebouw heeft eenzijdige oriëntatie op het omliggende landschap (Hr);
- de compositie is evenwichtig (Hr);
- de geleding is zowel horizontaal als verticaal (Iw).

Opmaak

- het gebouw is opgetrokken uit metselwerk, hout en gedeeltelijk glas (Hr);
- de daken zijn voorzien van een sedumdakafdekking of met dakpannen met zonnepanelen (Hr);
- het kleurgebruik is gedekt (Iw);
- bij toepassing van zink of koper als dakbedekking is alleen de gepatineerde versie toegestaan (Hr).

Zonnepanelen of -collectoren

Voor zover niet vergunningsvrij gelden de welstandscriteria die ten aanzien van zonnepanelen of -collectoren die zijn opgenomen in hoofdstuk 6 Objectgerichte criteria sub. 6.7 Zonnepanelen of -collectoren.

3 Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 10 Natuurgebied ten behoeve van vliegveld Ballum Strandweg Ballum

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

In het deelgebied Natuur valt onder andere de bebouwing op het vliegveld (Ballum). Er zijn plannen de bebouwing op het vliegveld te moderniseren door de bestaande hangaar te vervangen door een luchthavengebouw, waarin diverse functies zijn ondergebracht, en daarnaast te voorzien in de behoefte aan personeelshuisvesting. De bebouwing zal afgestemd zijn op functiedoeleinde van een vliegveld maar de bebouwing dient tevens in balans te zijn met de natuur en karakteristieke omgevingswaarden. Toepassing van materialen met een natuurlijke uitstraling zoals hout en b.v. vegetatiedaken spelen

hierbij een rol. Maar specifieke materiaal toepassingen bij een hangaar, zoals stalen of aluminium plaatmateriaal, zijn toegestaan mits qua uitstraling en kleurstelling passend zijn bij het eerder genoemde. Tevens zullen duinelementen en beplanting meegenomen worden aansluitend bij de aanwezige natuur-elementen.

Plaatsing

De gebouwen staan vrij in de ruimte en op enige afstand van de weg. Het bebouwingsbeeld is open door de vrije ligging.

Hoofdvorm

Gebouwen bestaan hoofdzakelijk uit één of twee bouwlagen. Het heeft een kantige vormbehandeling gebaseerd op Amelander bebouwingskarakteristieken. Een kap van sedumdakbedekking met zonnepanelen kan tot de mogelijkheden behoren maar ook de toepassing van specifieke materiaal toepassingen bij een hangaar, zoals stalen of aluminium plaatmateriaal, zijn toegestaan.

Aanzichten

Door de vrije ligging is er sprake van eenzijdige oriëntatie op het omliggende landschap. De compositie varieert, maar is meestal evenwichtig. De geleding is zowel horizontaal als verticaal.

Opmaak

Het gebouw is opgetrokken uit metselwerk, hout, gedeeltelijk glas en of plaatmateriaal. De kap wordt voorzien van een sedumdakbedekking met zonnepanelen of plaatmateriaal met zonnepanelen. Het kleurgebruik is gedekt, met natuurlijke accenten.

Waardering

Ondanks de schaal voor functioneel gebruik van het gebouw heeft het een verschijningsvorm die aansluiting vindt op de eilander bebouwing. Er is waardering voor de meestal goede inpassing door materiaal- en kleurgebruik en duinelementen / beplanting.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op het in stand houden en waar mogelijk versterken van de inpassing in de landschappelijke omgeving.

Welstandscriteria

Plaatsing

- gebouw staat vrij in de ruimte en op ruime afstand van de weg (lw);
- het bebouwingsbeeld is open door de vrije ligging of halfopen tot gesloten in het geval van een groepering van gebouwen. (lw);
- de richting van het gebouw varieert (Hr).

Hoofdvorm

- gebouwen bestaan hoofdzakelijk uit één of twee bouwlagen met een kap (tenzij op grond van het bestemmingsplan anders is toegestaan). De kapvorm, omvang en vormbehandeling varieert. Het bestaande omgevingsbeeld geldt bij de toetsing als uitgangspunt. De kapvorm van de verkeers-toren kan afwijkend zijn gezien de functie. (Hr);

Aanzichten

- het gebouw heeft eenzijdige oriëntatie op het omliggende landschap (Hr);
- de compositie is evenwichtig (Hr);
- de geleding is zowel horizontaal als verticaal (lw).

Opmaak

- er is sprake van natuurlijk materiaalgebruik maar gezien de functie is ook plaatmateriaal toegestaan (Hr);
- het kleurgebruik is gedekt (lw);
- de detaillering is zorgvuldig (Hr).
- de kap is voorzien van een sedumdakafdekking of met plaatmateriaal met zonnepanelen (Hr);
- terrasschermen zijn transparant (Hr).

Reclame

De welstandscriteria die ten aanzien van reclame, terrassen en dergelijke gelden, zijn opgenomen in bijlage 2 (Nota Reclamebeleid gemeente Ameland 2010) en bijlage 3 (Nota Terrassenbeleid gemeente Ameland 2011).

Zonnepanelen of –collectoren

Voor zover niet vergunningsvrij gelden de welstandscriteria die ten aanzien van zonnepanelen of –collectoren die zijn opgenomen in hoofdstuk 6 Objectgerichte criteria sub. 6.7 Zonnepanelen of –collectoren.

4 Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 9 recreatieve voorzieningen ten behoeve van hotel wellness Molenweg Nes

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

Het betreffende plan is gelegen in het dagrecreatief gebied de Vleijen en maakt deel uit van de gebieden grootschalige appartementencomplexen en hotels zoals de Amelander Kaap, hotel Noordsee en omgeving, Ostrea, Ameland State, en het Amelander Paradijs. Het betreft een grootschalige hotel met wellness.

Plaatsing

Gebouwen staan meestal vrij in de ruimte of op enige afstand van de weg. Het bebouwingsbeeld is open door de vrije ligging. De richting van de gebouwen varieert.

Hoofdvorm

De gebouwen zijn groot tot zeer groot en hebben organische vormen. De massa-opbouw is samengesteld. De gebouwen bestaan uit meerdere bouwlagen met een groene kap (sedumbedekking)

Aanzichten

Door de vrije ligging is meestal sprake van eenzijdige oriëntatie op het omliggende landschap. De compositie varieert, maar is meestal evenwichtig. De geleding is meestal horizontaal.

Opmaak

Gebouwen zijn opgetrokken uit metselwerk (gele steen), hout en gedeeltelijk glas. De kap kan voorzien worden van een natuurlijk dak (sedumdakbedekking). Het kleurgebruik is gedekt.

Waardering

Gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen en een natuurlijke uitstraling opgaand in het omgevingsbeeld en beleving. Er is sprake van een positieve waardering.

Beleidsintentie

In principe is de omgeving situatie maatgevend (dagrecreatie gebied de Vleijen).

Het beleid is geconcretiseerd door aan te geven of een afzonderlijk criterium strikt dient te worden gehandhaafd/gerespecteerd (Hr) of dat enige ruimte voor incidentele wijzigingen (Iw) aanwezig is.

Welstandscriteria

Plaatsing

- gebouwen staan vrij in de ruimte en op enige afstand van de weg (Iw);
- het bebouwingsbeeld is open door de vrije ligging (Iw);
- de richting van de gebouwen varieert (Hr).

Hoofdvorm

- de relatieve omvang is groot tot zeer groot (Hr);
- de vormbehandeling is voornamelijk organisch van structuur (Iw);
- de massa-opbouw is samengesteld (Iw);
- de gebouwen bestaan uit twee of drie bouwlagen met een organische kap (sedumdakbedekking) (Hr);
- bij zeer grote bouwmassa's is sprake van een geleding in kleinere eenheden (Hr).

Aanzichten

- gebouwen hebben eenzijdige oriëntatie op het omliggende landschap (Hr);
- de compositie is evenwichtig (Hr);
- de geleding is horizontaal (Iw).

Opmaak

- gebouwen zijn opgetrokken uit metselwerk (gele steen), hout en gedeeltelijk uit glas (Hr);
- de kap is voorzien van een natuurlijk dak (sedumdakbedekking) (Iw);
- het kleurgebruik is gedekt (Iw);
- terrasschermen zijn transparant (Hr).

Reclame

De welstandscriteria die ten aanzien van reclame, terrassen en dergelijke gelden, zijn opgenomen in bijlage 2 (Nota Reclamebeleid gemeente Ameland 2010) en bijlage 3 (Nota Terrassenbeleid gemeente Ameland 2011).

Zonnepanelen of –collectoren

De welstandscriteria die ten aanzien van zonnepanelen of –collectoren gelden, zijn opgenomen in hoofdstuk 6 Objectgerichte criteria sub. 6.7 Zonnepanelen of –collectoren.

5 Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 2 Oude kern ten behoeve van flexwoningen Kwekerij Nes

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

De omschrijving van deelgebied 2 blijft van toepassing maar wordt aangevuld en gespecificeerd voor het doel en betekenis van deze locatie. De locatie de Kwekerij was een locatie die in gebruik was zoals de naam het aangeeft. Bomen en struiken die op het eiland goed gedijen werden hier gekweekt. De bebouwing destijds bestond uit een eenvoudige houten schuur. Het is deze vorm van bebouwing die in een bepaalde herkenbare vorm terug mag komen voor deze specifieke plek.

Plaatsing

Het gebouw (flexwoningen) staat in een rooilijn. De richting van de flexwoningen (nok) is parallel aan de straat.

Hoofdvorm

Flexwoningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. De kap bestaat uit een zadeldak. Daarmee is de vormhandeling kantig tot hoofdzakelijk kantig. De massaopbouw is enkelvoudig.

Aanzichten

De flexwoningen hebben een aangezicht geïnspireerd op de voormalige bebouwing in de vorm van schuurwoningen met een eigentijdse compositie.

Opmaak

Gevels zijn opgebouwd uit hout. Dak is gedekt met rode keramische dakpannen of metalen felsendakbedekking.

Waardering

Er is veel waardering voor de variatie in de bebouwing, waarbij een evenwicht tussen samenhang en individualiteit is bereikt. Kenmerken door authentieke karakter uitstraling behoren tot de waardering.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op een uitstraling qua bebouwing van de voormalige kwekerij (schuurwoningen).

Welstandscriteria

Plaatsing

- er is sprake van een halfopen tot open bebouwingsbeeld (lw);
- de richting van de kap is parallel aan de bestaande weg (lw).

Hoofdvorm

- hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met kap, tenzij op grond van het bestemmingsplan anders is toegestaan (Hr);
- hoofdgebouwen zijn klein van omvang (lw);
- de kap bestaat uit een zadeldak (lw);
- de vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig (lw);
- de massa-opbouw is enkelvoudig (lw);

Aanzichten

- hoofdgebouw is gericht op de openbare straatruimte (Hr);
- voorgevel is vlak, zonder veel reliëf in de vorm van loggia's, erkers of uitstekende balkons (lw);

Opmaak

- gevels zijn opgebouwd uit hout (Hr);
- daken zijn gedekt met gebakken keramisch rode c.q. natuurrode pannen of metalen felsendakbedekking.

Diversen

- het materiaal van op- en inritten is afgestemd op de straat, de breedte is meestal bescheiden;
- zo mogelijk toepassen van streekeigen beplanting voor de tuinen;
- toepassen van typisch Amelander erfafscheidingen (heg, Amelander lattenhek).

Zonnepanelen of –collectoren

Voor zover niet vergunningsvrij gelden de welstandscriteria die ten aanzien van zonnepanelen of –collectoren die zijn opgenomen in hoofdstuk 6 Objectgerichte criteria sub. 6.7 Zonnepanelen of –collectoren.

6 Aanvullende welstandscriteria

6.1 Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 2 Oude kern ten behoeve van woonbouw Binnendieken Nes

De omschrijving van deelgebied 2 blijft van toepassing maar wordt ook voor deze locatie aangevuld en gespecificeerd voor het doel en betekenis van deze locatie. Op de locatie was voorheen een boerderij gevestigd met woning en schuren. Na de sloop heeft de gemeente een wooncomplex gebouwd met een duidelijke relatie met de voormalige bebouwing. Ook nu is het de bedoeling deze relatie terug te laten komen bij de nog te realiseren bebouwing en is het mogelijk om woningen te bouwen in een schuurvorm. Het is daarom dat de omschreven criteria in het voorgaande hoofdstuk 5 (Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 2 Oude kern ten behoeve van flexwoningen Kwekerij Nes) ook hier van toepassing is naast de criteria omschreven in de welstandsnota Deelgebied 2.

6.2 Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 5 Bedrijventerrein ten behoeve van personeelshuisvesting Ballumerweg 30 Nes

Gebiedsbeschrijving

Ruimte

Op de locatie was tot voorkort Rijkswater gevestigd met een kantoor en bedrijfsgebouw. Locatie heeft de bestemming bedrijventerrein. De bestemming wordt omgezet naar maatschappelijke doeleinden en personeelswoningen / flexwoningen. Op dit moment is in de bestaande bebouwing een fysiotherapiepraktijk en cateringbedrijf aanwezig. Tevens is de eigenaar bezig om personeelshuisvesting te realiseren. Hier zal een nieuw gebouw voor gebouwd gaan worden. Door deze nieuwe ontwikkelingen is het noodzakelijk dat de welstandscriteria worden aangepast.

Plaatsing

Personeelswoningen / flexwoningen worden geschakeld gebouwd in lijn met de bestaande bebouwing rekening houdend met de aanwezige beplanting en geaccidenteerde locatie.

Hoofdvorm

Personeelswoningen / flexwoningen bestaan uit twee bouwlagen met een plat dak. De vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig.

Aanzichten

Raamopeningen zijn veelal verticaal gericht. Voorgevels zijn voorzien van uitstekende balkons. Achterzijde is voorzien van een open galerij die voorziet in de toegang van de woningen.

Opmaak

Gevels zijn opgebouwd uit hout waarbij flexibiliteit in de kleurstelling kan worden geboden.

Waardering

Er is een positieve waardering voor de versterking van de identiteit van de locatie in samenhang met het bestaande bebouwingsbeeld.

Beleidsintentie

Het beleid is gericht op maatschappelijke doeleinden en personeelshuisvesting / flexwoningen maar met een kwalitatief betere uitstraling dan de semipermanente bouw van tijdelijke units.

Welstandscriteria

Plaatsing

- Plaatsing afgestemd op de bestaande bebouwing (lw).

Hoofdvorm

- Hoofdgebouwen ten behoeve van de personeelswoningen / flexwoningen bestaan uit meerdere bouwlagen plat afgedekt, tenzij op grond van het bestemmingsplan anders is toegestaan (Hr);
- de kap is plat afgedekt (lw);
- de vormbehandeling is kantig tot hoofdzakelijk kantig (lw);

Aanzichten

- voorgevels zijn vlak, met mogelijkheden loggia's en balkons (lw);

Opmaak

- gevels zijn opgebouwd uit hout (Hr);
- de detaillering is zorgvuldig (Hr);

Zonnepanelen of –collectoren

Voor zover niet vergunningsvrij gelden de welstandscriteria die ten aanzien van zonnepanelen of –collectoren die zijn opgenomen in hoofdstuk 6 Objectgerichte criteria sub. 6.7 Zonnepanelen of –collectoren.

6.3 Aanvullende welstandscriteria behorende bij de Deelgebieden 6, 7, 8 en 8a

Deelgebied 6

De omschrijving van het deelgebied blijft van toepassing maar wordt aangevuld en gespecificeerd met de volgende criteria:

Opmaak

- de gevels bestaan uit een metselwerk in een gele steen, gedeeltelijk of volledig in hout (of alternatieven in andere materialen zoals kunststof of staal, mits ze dezelfde uitstraling hebben) (Hr);

Deelgebied 7, 8 en 8a

De omschrijving van de deelgebieden blijven van toepassing maar wordt aangevuld en gespecificeerd met de volgende criteria:

Opmaak

- de gevels bestaan uit een metselwerk in een gele steen, gedeeltelijk of volledig in hout (of alternatieven in andere materialen zoals kunststof of staal, mits ze dezelfde uitstraling hebben) (Hr);
- dakbedekking bestaat uit mastiek, golfplaten, dakpanprofielplaten, dakpannen, riet of een vegetatiedak zoals een sedum dakbedekking (lw).

6.4 Aanvullende welstandscriteria behorende bij Deelgebied 9

De gebieden betreffen grootschalige appartementencomplexen en centrumvoorzieningen op de diverse recreatierterreinen. We zien ook hier dat er de vraag is om meer te werken met natuurlijke materialen zoals hout en groene daken. De welstandsnota voorziet hier niet volledig in. Onderstaande aanvullende opmaak biedt deze mogelijkheden:

Opmaak

- gebouwen zijn opgetrokken uit metselwerk (geel), hout (of alternatieven in andere materialen zoals kunststof of staal, mits ze dezelfde uitstraling hebben) (Hr);
- de kap is voorzien van dakpannen, riet of een vegetatiedak zoals een sedum dakbedekking (lw).

6.5 Algemene aanvullende welstandscriteria

In verschillende deelgebieden zoals 1a, b, c, 2 en 3 wordt het kleurgebruik nader omschreven. De omschrijving blijft van toepassing maar wordt aangevuld en gespecificeerd met het volgende kleurgebruik:

Kleurgebruik

- Schilderwerk: naast het aangegeven kleurgebruik van RAL 9001 en Ral 6009, mag het schilderwerk ook uitgevoerd worden in soortgelijke/ bijpassende dekkende kleuren zoals monumenten kleuren van Boonstoppel Herengrachtengroen, Grachtengroen en Wijzonol antiekgroen 9328 of gelijkwaardige kleuren.

6.6 Algemene aanvullende welstandscriteria toepassing van bamboe als bouw materiaal

In de welstandsnota wordt het gebruik van bamboe als bouw materiaal niet nader omschreven. In 6.6. wordt de nota aangevuld dat bamboe als bouw materiaal mag worden toegepast in alle deelgebieden van de nota.

Ballum, 17 juli 2023

*Leo Pieter Stael
voorzitter*

*Jacqueline Metz
griffier*