

## Voorstel

van het college aan de raad

<b>Zaaknummer</b>	530414
<b>Vergaderdatum</b>	16 februari 2026
<b>Organisatieonderdeel</b>	Fysieke Leefomgeving
<b>Portefeuillehouder</b>	Theo Faber

### Onderwerp

Partiele herziening Welstandsnota en beeldkwaliteit kaders locatie de Amelander Kaap.

### Voorstel

Vast te stellen:

1. de partiele herziening Welstandsnota gemeente Ameland 2016 Deelgebied 4 Recente en toekomstige dorpsuitbreidingen;
2. de ruimtelijke beleidskaders en beeldkwaliteit locatie de Amelander Kaap Hollum Ameland Deelgebied 9 welstandsnota gemeente Ameland.

### Inleiding

De huidige beleidsintentie en bebouwingsuitgangspunten van Deelgebied 4 geven, om te komen tot een goede welstands- en omgevingskwaliteitsbeoordeling, onvoldoende beleids- en beoordelingsuitgangspunten. Naar aanleiding van de motie van de raad is aangegeven om dit te herschrijven en te vertalen in een partiele herziening. De herschreven beleidsintentie en bebouwingsuitgangspunten in de partiele herziening geven een goede richting aan de uitwerking van toekomstige stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke ontwikkelingen. Ze dienen als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de beoordeling van de omgevingskwaliteit.

De gebieden genoemd in Deelgebied 9, waaronder de Amelander Kaap, betreffen locaties met relatief grootschalige bebouwingen en een groot bouwvlak. Bij een ingrijpende en grootschalige verandering in deze gebieden is het noodzakelijk en wenselijk de huidige welstandscriteria nader te bekijken en na te gaan of deze aansluiten bij de huidige veranderende en voorogen hebbende ruimtelijke kaders en kwaliteit van deze tijd. In principe is de bestaande situatie maatgevend. Maar bij grootschalige veranderingen (sloop/herbouw) van deze objecten is het noodzakelijk de gewenste beeldkwaliteit in een afzonderlijke set met welstandscriteria vast te leggen.

## Beoogd effect

Doel van de partiële herziening van de welstandsnota Deelgebied 4 en de ruimtelijke beleidskaders en beeldkwaliteit locatie de Amelander Kaap is, dat de omschreven omgevingskwaliteit in de toekomstige bebouwing en openbare ruimte goed en duidelijk tot uitdrukking komt.

## Argumenten

### *1.1 Partiele herziening welstandsnota gemeente Ameland 2016 Deelgebied 4 Recente en toekomstige dorpsuitbreidingen.*

De huidige beleidsintentie en bebouwingsuitgangspunten van Deelgebied 4 waarborgen onvoldoende het beeld van een goede omgevingskwaliteit voor bebouwing en de openbare ruimte. Onlangs gebouwde bebouwingen gaven aanleiding om voor Deelgebied 4 de beleidsintentie en bebouwingsuitgangspunten aan te passen en te verduidelijken. Met deze herziening kunnen er goede afwegingen en adviseringen gemaakt worden op het gebied van omgevingskwaliteit die aansluit bij de huidige voor ogen hebbende gemeentelijke eisen en normen met betrekking tot omgevingskwaliteit.

### *2.1 Ruimtelijke beleidskaders en beeldkwaliteit locatie de Amelander Kaap Hollum Ameland Deelgebied 9 welstandsnota gemeente Ameland.*

Bij een ingrijpende en grootschalige verandering in deze gebieden en locaties is het noodzakelijk de huidige welstandscriteria nader te bekijken en na te gaan of deze aansluiten bij de huidige veranderende en voorogen hebbende ruimtelijke kaders en kwaliteit van deze tijd. Dit dat nieuwbouw tezamen met de bestaande bebouwing een voortzetting vormen met het bestaande ensemble wat betreft de principes van verkaveling, compositie, architectuur en buitenruimte. Om dit te bereiken is het noodzakelijk de gewenste beeldkwaliteit in een afzonderlijke set met welstandscriteria vast te leggen. De in de bijbehorende bijlage genoemde ruimtelijke kaders, beeldkwaliteit, beleidsintentie en bebouwingsuitgangspunten geven richting aan de uitwerking van de toekomstige stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke ontwikkelingen voor deze locatie. Ze dienen als leidraad en toetsingskader voor de beoordelingen van omgevingsvergunningen en de beoordeling van de omgevingskwaliteit.

## Kanttekeningen

### *1.1 Partiele herziening welstandsnota gemeente Ameland 2016 Deelgebied 4 Recente en toekomstige dorpsuitbreidingen.*

Tot op detail vastleggen wat in het Deelgebied 4 mag is niet wenselijk en ook niet mogelijk. Creatieve initiatieven en vrijheid moeten aanwezig blijven. Met als risico dat er altijd een plan of initiatief bij kan zijn die wel voldoet maar minder gewaardeerd wordt.

### *1.2 Wijzigingen ten opzichte van de bestaande welstandsnota 2016 Deelgebied 4 en 9.*

In bijlage 3 staan de beleidsintenties en bebouwingsuitgangspunten zoals deze nu zijn opgenomen in de welstandsnota.

De wijzigingen zijn;

1. De beleidsintenties zijn uitgebreider en beter toegespitst op de voor ogen hebbende gemeentelijke eisen en normen met betrekking tot omgevingskwaliteit.
2. De bebouwingsuitgangspunten zijn aangevuld met stedenbouwkundige en landschappelijke kenmerken en uitgangspunten. De welstandscriteria is op enkele punten aangevuld, verduidelijkt en omgezet naar criteria voor bouwwerken en een goede omgevingskwaliteit.
3. Voor de locatie de Amelander Kaap zijn beeldkwaliteitsonderdelen toegevoegd.

## Afstemming

Intern heeft afstemming plaats gevonden, extern is er afstemming geweest met Hus&Hiem (gemeentelijke externe adviseur bebouwings- en omgevingskwaliteit).

## Vervolg

Na vaststelling worden de herzieningen gepubliceerd.

## Bijlagen

1. Partiele herziening Welstandsnota gemeente Ameland 2016 Deelgebied 4 Recente en toekomstige dorpsuitbreidingen.
2. Ruimtelijke beleidskaders en beeldkwaliteit locatie de Amelander Kaap Hollum Ameland Deelgebied 9 welstandsnota gemeente Ameland.
3. Bestaande tekst welstandsnota 2016 Deelgebied 4 en 9.