



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

# Jaarverslag 2023

## Gemeente Achtkarspelen

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 genoeg 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 Achtkarspelen 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.

In zijn boek “Friesland, mijn liefde” schetst Oeds Westerhof een beeld van de inwoner van Achtkarspelen. Het is een stereotype. Zo verschillend als de mensen zijn, zo verschillend is de inwoner van Achtkarspelen. De verbinding die Oeds Westerhof maakt vanuit de inwoner naar de geschiedenis, landschap en omgevingsbeeld is echter interessant. Fietsend door Achtkarspelen valt het met struweel beklede landschap op, met her en der een huis, een bedrijf, een boerderij. Lang niet altijd is duidelijk of je in het buitengebied of tussen de bebouwing bent. De aard van de bebouwing is divers (ook in kwalitatief opzicht). Is matig onderhoud van de woning en een rommelig erf een teken van desinteresse of van armoede? Er zijn boerderijen en ook andere bedrijven die ogen als op de laatste benen en er zijn nieuwe loodsen en schuren die niet bijdragen aan een positieve kijk op de omgeving. Buren daarvan tonen in hun bebouwing, erf en beplanting dan weer een andere, vrolijker, meer optimistisch stemmende blik op de toekomst. Traditioneel ambachtelijk gerealiseerde en rijk van ornamentiek voorziene nieuwe “paleisjes” tonen de trots van de vaak nog jonge bewoners.

Borging van de ruimtelijke kwaliteit behoeft voortdurend aandacht. In eerste instantie van de bewoners en eigenaren, maar ook het gemeentelijk welstandsbeleid en, in het verlengde daarvan, onze advisering hebben daarin een rol.

## De adviescommissie

De commissie beoordeelt de plannen voor bouwwerken op basis van de door de gemeenteraad in 2020 vastgestelde “ontwerpprincipes voor bouwen in Achtkarspelen”. 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 bouw mogelijkheden van de bestemmingsplannen.

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. Gerrit Boschloo
- **Secondanten**  
1e periode:  
ir. Johan de Vries  
2e periode:  
drs. Gertjan Timmer  
3e periode:  
ir. Jasper van Zellingen
- **Monumentdeskundige**  
drs. Gertjan Timmer  
drs. Marloes Eskens  
ir. Gerrit Boschloo
- **Gemeentelijke ondersteuning**  
Kevin Daemen  
(vergunningverlener) (tot 1 september)  
Johannes Kuipers  
(vergunningverlener) (vanaf 1 september)  
Mark Disco  
(stedenbouwkundige)

### **Werkwijze**

De commissie vergadert openbaar, tenzij er plannen aan de orde zijn die nog in een vertrouwelijk stadium zijn. De vergaderdatum en de agenda worden gepubliceerd op de website van de gemeente. 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.

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. Van elke planbehandeling stelt de commissie een advies op voor het college. De gemeente zorgt voor het openbaar maken van de adviezen.

### **Onder mandaat**

Als geschreven werkt de lokale commissie onder mandaat. In voorkomende gevallen wordt de aanvraag niet direct afgedaan, maar meegenomen naar ons kantoor in Leeuwarden voor overleg met de collega-adviseurs of voor beoordeling door de centrale commissie.

## Naast de lokale commissie

### De centrale adviescommissie

Gecomplieerde plannen kunnen worden voorgelegd aan de breed samengestelde Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. In 2023 gold dat de aanvraag voor een appartementengebouw aan de zuidzijde van Buitenpost (W23ACH046). In bijzonder de prominente positie aan de zuidelijke entree tot Buitenpost was hier de reden om de aanvraag niet onder mandaat te adviseren. Ook werden enkele plannen eerst na nader intern overleg geadviseerd.

### Het monumentenspreekuur

Bij rijksmonumenten zal bij een aantal aanvragen de gemeente naast aan hûs en hiem (zijnde de gemeentelijke monumentencommissie) ook aan de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed advies vragen en soms ook aan de provincie. Om de aanvragers al in een vroeg stadium zo goed mogelijk van dienst te zijn en te informeren en om een goede planontwikkeling te bevorderen is er het monumentenspreekuur. Dit wordt georganiseerd door het provinciaal monumentensteunpunt en de drie adviespartijen schuiven dan aan. Vaak worden de monumenten ter plaatse bezocht. Dit voor-vooroverleg, waar door het steunpunt verslag van wordt gedaan, geeft in de regel de aanvrager voldoende houvast voor de verdere planontwikkeling en vervolgens te komen tot een definitieve aanvraag. In 2023 is hier door de gemeente gebruik van gemaakt voor het voormalige remisegebouw in Buitenpost.



### Overige advisering

In dit verslagjaar 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 de omgevingskwaliteit betreffende.

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



## 2023 in cijfers

Het totaal aan adviezen in 2023 bedroeg 213. Bij 95 waren de aanvragers aanwezig. Negen aanvragen werden meegenomen voor nader overleg en één daarvan werd aan de Centrale adviescommissie voorgelegd.

Het aantal eerste adviesaanvragen bedroeg 112 (inclusief één opgeschorte eerste aanvraag uit 2020). Daarnaast waren er in 2023 101 vervolgaanvragen (5 aanvragen nog van 2021, 31 van 2022 en 59 van 2023).

Voor zover ons bekend werden in 2023 niet alle adviezen overgenomen door het college van B&W. Ons gemelde afwijkingen betroffen de vervanging van de leien dakbedekking van een woning door een metalen beplating, de situering van een bedrijfsgebouw en de toevoeging van een lichtreclame bij een bedrijfspand. In deze drie gevallen is ondanks een Voldoet-niet-advies van ons toch de vergunning verleend. 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.

De gemeente is naar aanleiding van aanvragen voor de plaatsing van windturbines met een grote wielkengte (en daarmee samenhangende hogere tiphoogte) en onze advisering daarover, bezig nieuw beleid te ontwikkelen.

Ongeveer de helft van de aanvragen werd in eerste instantie in vooroverleg voorgelegd. Vooroverleg heeft voor de aanvrager diverse voordelen en wordt ook vanuit de wetgeving gestimuleerd.

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

Wat opvalt is de stijging van het percentage aanvragen met een bouwsom tussen de € 25.000 en de € 100.000 en de daling van de aanvragen met een bouwsom tussen de € 5.000 en de € 25.000. Een voorlopige conclusie zou kunnen zijn dat er ook bij kleinere bouwopgaven de kosten vaker boven de € 25.000 uitkomen.

Slechts één aanvraag gold een monument. Achtkarspelen heeft een, voor de omvang van de gemeente, opvallend beperkt aantal rijksmonumenten en kent geen gemeentelijke monumenten. De ene aanvraag behelsde het herstel van de dakruiter van de doopsgezinde kerk aan de gedempte vaart te Surhuisterveen (rijksmonument nr. 7049). (De remise in Buitenpost kwam niet tot een aanvraag.)

## In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2023 overzien dan valt ons het volgende op:

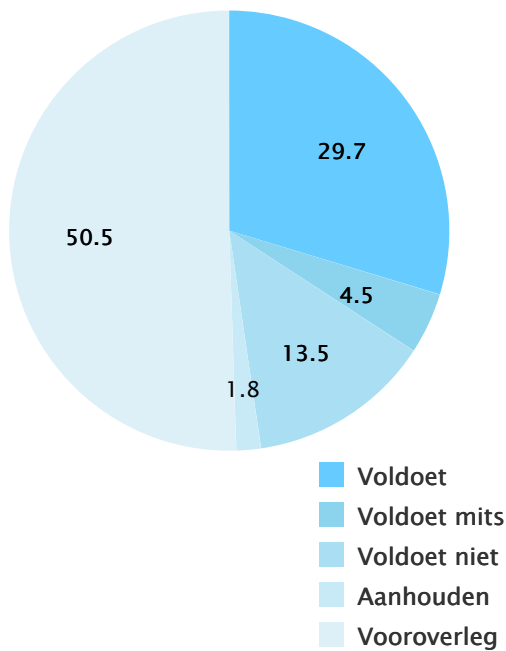
- Op relatief kleine schaal gebeurt er veel in de gemeente. Ook dit jaar is er in ieder dorp wel één of zijn er wel meer woningen bijgebouwd. Ook zijn er op de bedrijventerreinen bedrijven bijgekomen.
- Al die kleine veranderingen hebben samen sluipender wijs een niet te onderschatten effect op de omgevingskwaliteit.
- Als eerder aangegeven wordt er in lijn met het gemeentelijk welstandsbeleid (“ontwerpprincipes voor bouwen in Achtkarspelen”) goed gebruik gemaakt van het vooroverleg.

# 72%

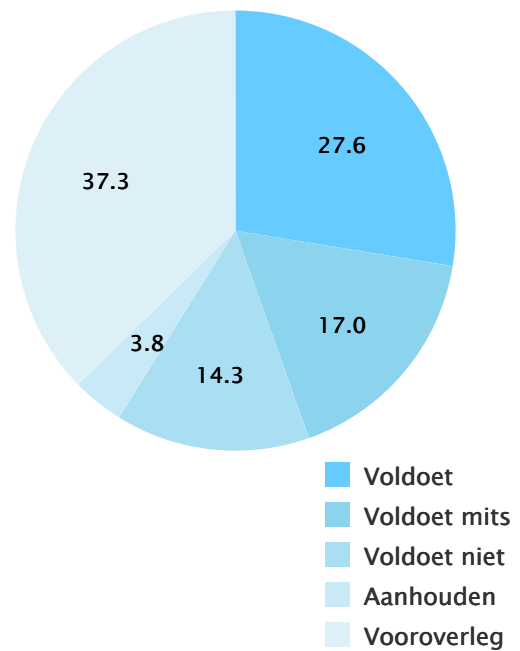
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Het grootste gedeelte van de adviezen betrof aanvragen met een bouwsom tussen € 25.000 en € 100.000.

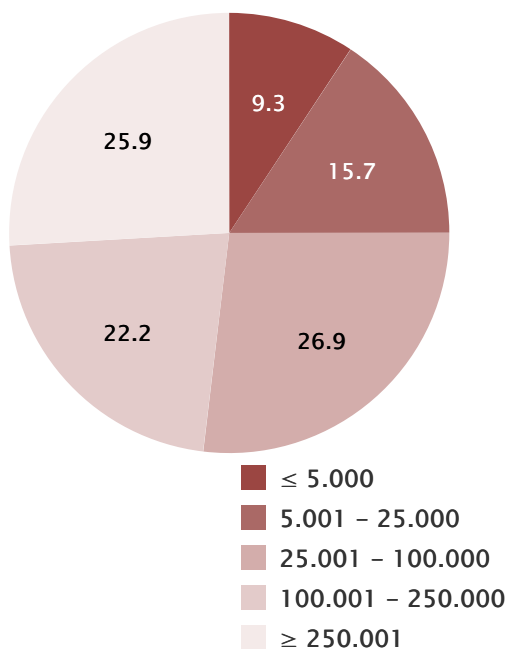
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



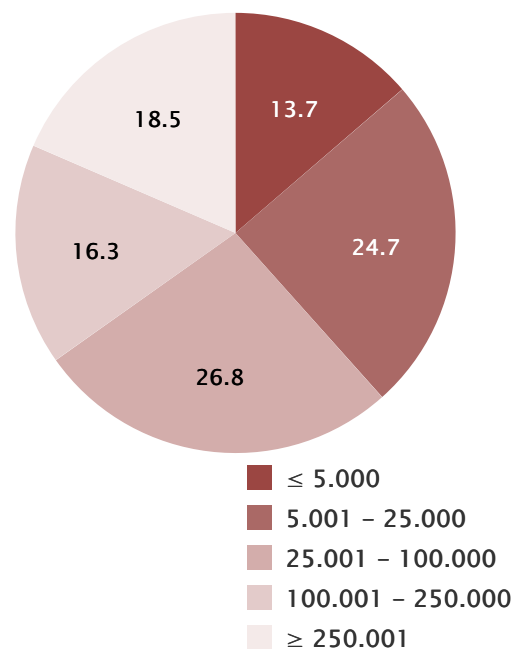
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar bouwsom Gemeente



Percentage Adviezen naar bouwsom Provinciaal

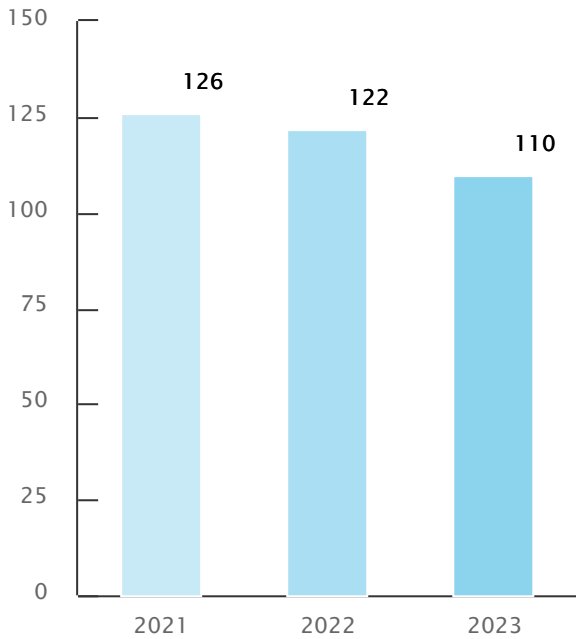




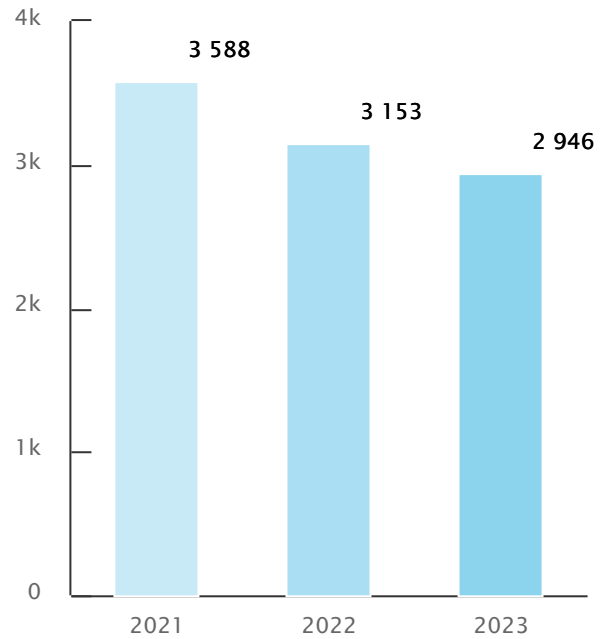
# 45%

van de plannen werd door de initiatiefnemer of ontwerper toegelicht.

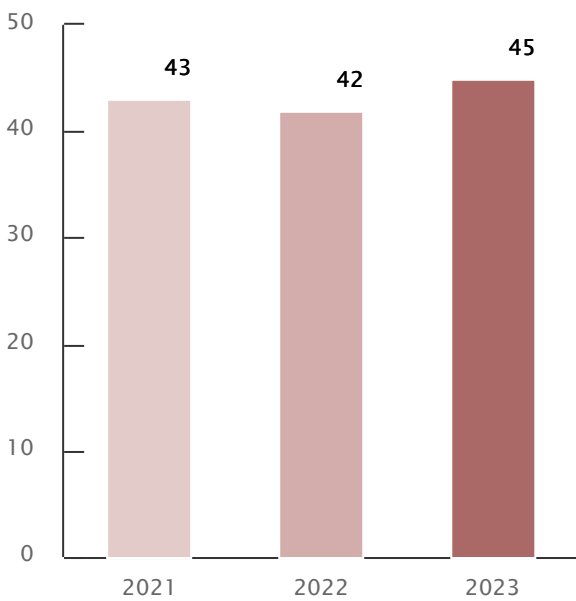
### Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



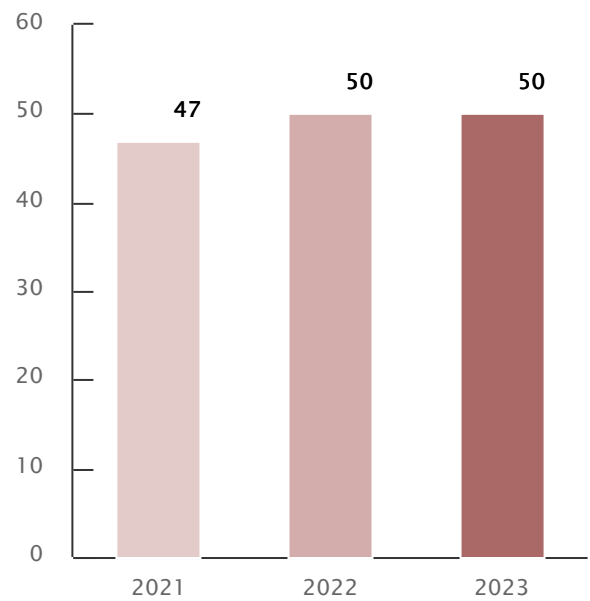
### Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



### Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



### Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

|                               | Gemeente Achtkarspelen |      |      | Provinciaal |      |        |
|-------------------------------|------------------------|------|------|-------------|------|--------|
|                               | 2021                   | 2022 | 2023 | 2021        | 2022 | 2023   |
| 1e welstandsadviesaanvragen   | 126                    | 122  | 110  | 3588        | 3153 | 2946   |
| behandelingen/welstandsaanvr. | 2,09                   | 1,93 | 1,91 | 1,97        | 2    | 1,91   |
| 1e monumentenadviesaanvragen  | 1                      | 1    | 1    | 313         | 325  | 355    |
| behandelingen/monumentaavr.   | 4                      | 2    | 1    | 1,65        | 1,78 | 1,76   |
| totaal aantal 1e aanvragen    | 127                    | 123  | 111  | 3901        | 3478 | 3301   |
| adviesgelden (x € 1000)       | 47,2                   | 41,7 | 52,7 | 1257        | 1090 | 1149,7 |

TABEL B

|              | Gemeente Achtkarspelen |       |       | Provinciaal |       |       |
|--------------|------------------------|-------|-------|-------------|-------|-------|
|              | 2021                   | 2022  | 2023  | 2021        | 2022  | 2023  |
| Voldoet      | 18,1%                  | 17,1% | 29,7% | 25,3%       | 24,6% | 27,6% |
| Voldoet mits | 12,6%                  | 13,8% | 4,5%  | 18,4%       | 17,6% | 17,0% |
| Voldoet niet | 15%                    | 13,8% | 13,5% | 14,8%       | 13,3% | 14,3% |
| Aanhouden    | 4,7%                   | 5,7%  | 1,8%  | 5,1%        | 5,0%  | 3,8%  |
| Vooroverleg  | 49,6%                  | 49,6% | 50,5% | 36,4%       | 39,5% | 37,3% |

TABEL C

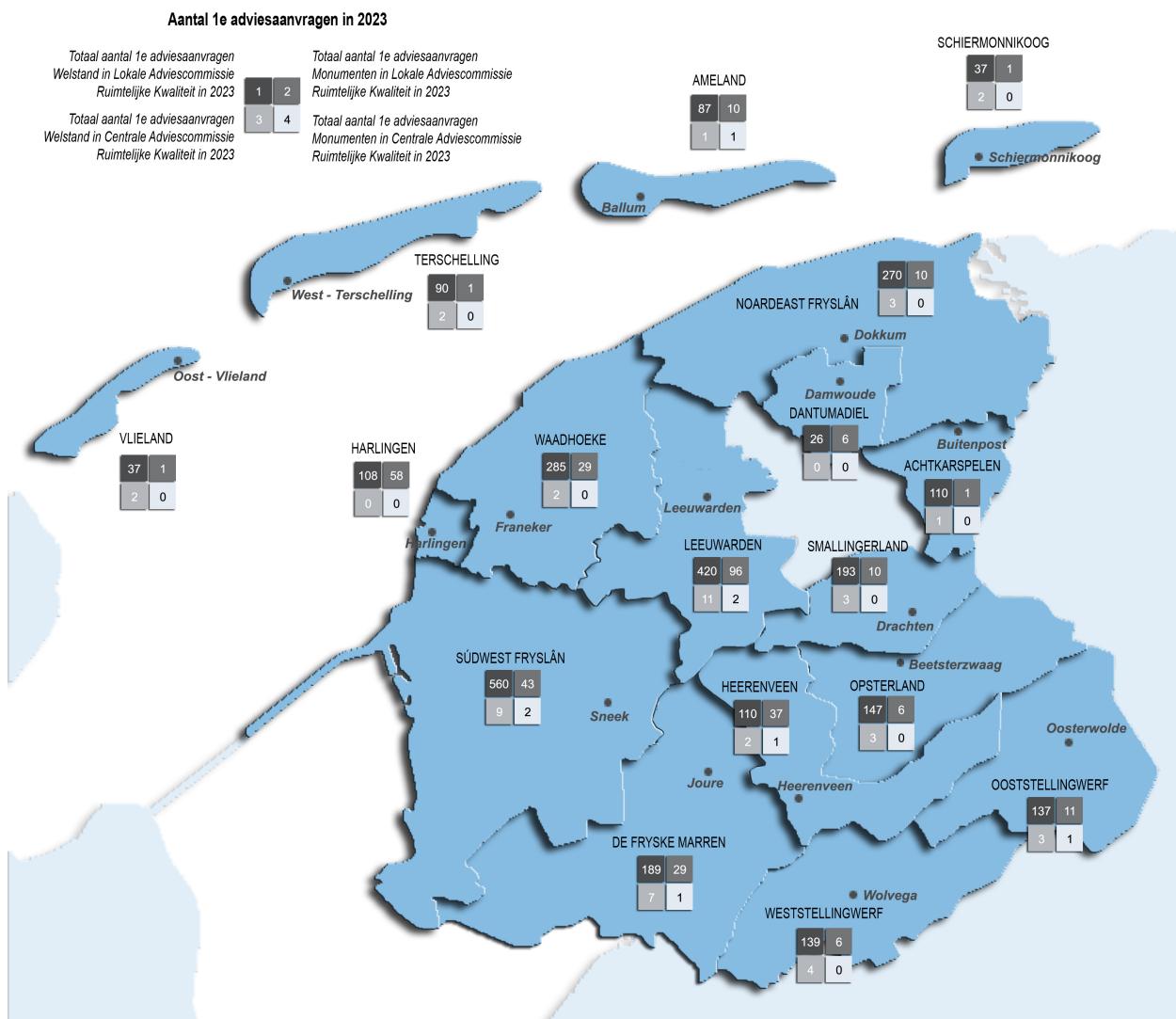
|                   | Gemeente Achtkarspelen |       |       | Provinciaal |       |       |
|-------------------|------------------------|-------|-------|-------------|-------|-------|
|                   | 2021                   | 2022  | 2023  | 2021        | 2022  | 2023  |
| ≤ 5.000           | 16,2%                  | 11,5% | 9,3%  | 19,7%       | 15,6% | 13,7% |
| 5.001 - 25.000    | 14,7%                  | 31,4% | 15,7% | 26,2%       | 27,0% | 24,7% |
| 25.001 - 100.000  | 26,5%                  | 19,0% | 26,9% | 24,0%       | 27,6% | 26,8% |
| 100.001 - 250.000 | 23,5%                  | 15,2% | 22,2% | 13,5%       | 12,6% | 16,3% |
| ≥ 250.001         | 19,1%                  | 22,9% | 25,9% | 16,6%       | 17,2% | 18,5% |

TABEL D

|                                | Gemeente Achtkarspelen |      |      | Provinciaal |      |      |
|--------------------------------|------------------------|------|------|-------------|------|------|
|                                | 2021                   | 2022 | 2023 | 2021        | 2022 | 2023 |
| aantal vergaderingen           | 24                     | 24   | 22   | 506         | 485  | 473  |
| percentage plannen met bezoek  | 43%                    | 42%  | 45%  | 47%         | 50%  | 50%  |
| plannen met bezoek/vergadering | 4,8                    | 4,2  | 4,3  | 7,0         | 7,0  | 6,6  |
| plannen met bezoek totaal      | 114                    | 100  | 95   | 3558        | 3412 | 3134 |

Overzicht cijfers lokale commissie over de laatste drie jaar en in relatie tot die van de 17 deelnemende gemeenten in geheel

## Kaart bij tabel A



## Toelichting bij onze advisering en tabel B

In de kop van onze adviesbrieven staat steeds de conclusie. Dit kan zijn:

- VOOROVERLEG :** het betreft dan een adviesaanvraag in vooroverleg en ons advies is dan geen definitief advies.
- AANHOUDEN :** voor een verantwoorde advisering zijn de ingediende gegevens onvoldoende en we vragen aanvullende gegevens.
- VOLDOET NIET :** er zijn overwegende bezwaren, het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand.
- VOLDOET MITS :** er zijn overwegende bezwaren het plan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. De bezwaren lijken echter eenvoudig te ondervangen.
- VOLDOET :** het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.



# 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.

## De omgevingswet en het omgevingsplan

“Lang verwacht, nooit gedacht en toch vastgesteld” geldt voor de omgevingswet. Deze wordt nu gefaseerd ingevoerd. De wet beoogt naast een vereenvoudiging een verbetering van de omgevingskwaliteit en stuurt aan op overleg in een vroeg ontwerpstadium. In hoeverre het eenvoudiger en beter wordt, daar kunnen vraagtekens bij geplaatst worden. Zeker nu betekent het nog veel werk voor de gemeente en zijn er voor de burger nog veel zaken onduidelijk.

In die omgevingswet is de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving één van de pijlers. En waar thans bestemmingsplantoets en welstandstoets nog gescheiden zijn (en in het beleid deze soms los van elkaar lijken te staan) gaan deze straks samenvallen. De aanwezigheid van de gemeentelijk stedenbouwkundige bij de vergaderingen van de lokale commissie (zoals in de afgelopen jaren al 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.*

## Erfgoedbeleid

Erfgoed is ook duidelijk een belangrijk aspect. Hier (het is al eerder gememoreerd) steekt de gemeente Achtkarspelen qua beleid nu nog wat schril af. We hebben begrepen dat daar inmiddels aan wordt gewerkt met een nieuw erfgoedbeleid en de aanwijzing van gemeentelijke monumenten.

*Aanbeveling: De commissie adviseert u een integraal ruimtelijk erfgoedbeleid te realiseren, met daarbij ook aandacht voor de cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de naoorlogse periode.*

## Handhavingsbeleid

Als welstandsbeleid en handhavingsbeleid niet gelijk op gaan, ontstaan er onduidelijkheden en frustraties.

In de welstandsnota van de gemeente Rotterdam wordt het als volgt geformuleerd: Handhaving is het sluitstuk van de beleidscyclus. Het is van groot belang voor: het bereiken van de geformuleerde welstandstaak doelstellingen, het waarborgen van rechtszekerheid en gelijke behandeling van burgers, de versterking van geloofwaardigheid, betrouwbaarheid en integriteit van bestuurders.

*Aanbeveling: De commissie adviseert u om met betrekking tot omgevingskwaliteit een actief handhavingsbeleid te [blijven] voeren.*



# Aanbevelingen

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

- De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van omgevingskwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- De commissie adviseert u een integraal ruimtelijk erfgoedbeleid te realiseren, met daarbij ook aandacht voor de cultuurhistorisch waardevolle objecten uit de naoorlogse periode.
- De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- 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 adviseert u om met betrekking tot omgevingskwaliteit een actief handhavingsbeleid te [blijven] voeren.

## Afsluitend

Concluderend stellen we dat de advisering op een positieve en uitnodigende manier verloopt. Het contact met de aanvragers 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. In dit jaarverslag hebben we verschillende aanbevelingen geformuleerd.

De lokale commissie vergadert openbaar. In 2024 vergadert zij op de woensdagochtenden van de even weken in het gemeentehuis van Achtkarspelen in Buitenpost. U bent van harte welkom.





# Colofon

hûs en hiem  
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1  
8933 BN  
Leeuwarden

058-2337930  
[www.husenhiem.nl](http://www.husenhiem.nl)  
[husenhiem@husenhiem.nl](mailto:husenhiem@husenhiem.nl)