



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2023

Gemeente Ooststellingwerf

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 Ooststellingwerf 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

De aanvragen in 2023 kenden een sterke variatie. Zo waren er plannen voor nieuwe woningen en verbouwingen aan woningen. Hierbij kan worden gedacht aan het toevoegen van serres, dakkapellen, garages en andere bijgebouwen, ook was er sprake van enkele gevelwijzigingen. Naast de woningbouw waren er aanvragen die vielen binnen het ‘utilitaire domein’, zoals nieuwe bedrijfsloodsen, stallen en, in de tweede helft van 2023, een groot aantal mestvergisters.

De lokale commissie Ooststellingwerf kwam elke twee weken bijeen op het gemeentehuis. De vergaderingen waren openbaar toegankelijk, dit om zowel de aanvragers als eventuele belanghebbenden de mogelijkheid te geven om in te spreken tijdens de beoordeling.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2023:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Voorzitter
ir. Stefan Stienstra | <ul style="list-style-type: none">• Monumentendeskundigen
drs. Gertjan Timmer
ir. Gerrit Boschloo
drs. Marloes Eskens |
| <ul style="list-style-type: none">• Secondanten
1e periode:
ir. René Bremer
2e periode:
drs. Gertjan Timmer
3e periode:
ir. Johan de Vries | <ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijke ondersteuning
Marijke Schrauwen |



Een aantal binnen de gemeente actieve bouwkundig adviesbureaus weet de weg naar de overlegtafel goed te vinden en sluit vroegtijdig aan waardoor de opmerkingen zoals die door de gemeentelijke adviescommissie worden gemaakt direct worden gereflecteerd en er ruimte ontstaat voor debat. Indien nodig leidt dit tot planaanpassingen. In dit soort casussen ontstaat er overeenstemming over het voorliggende initiatief en is, naar oordeel van de commissie, het gemeentelijke beleid voldoende in de plannen verwerkt. Dit kan ook het geval zijn wanneer een initiatief niet binnen de criteria past, maar er toch sprake is van een bijzondere ontwerp wat overtuigend bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit. De commissie kan in een dergelijk uitzonderlijk geval de hardheidsclausule toepassen, in 2023 was dit bij 1 plan van toepassing.

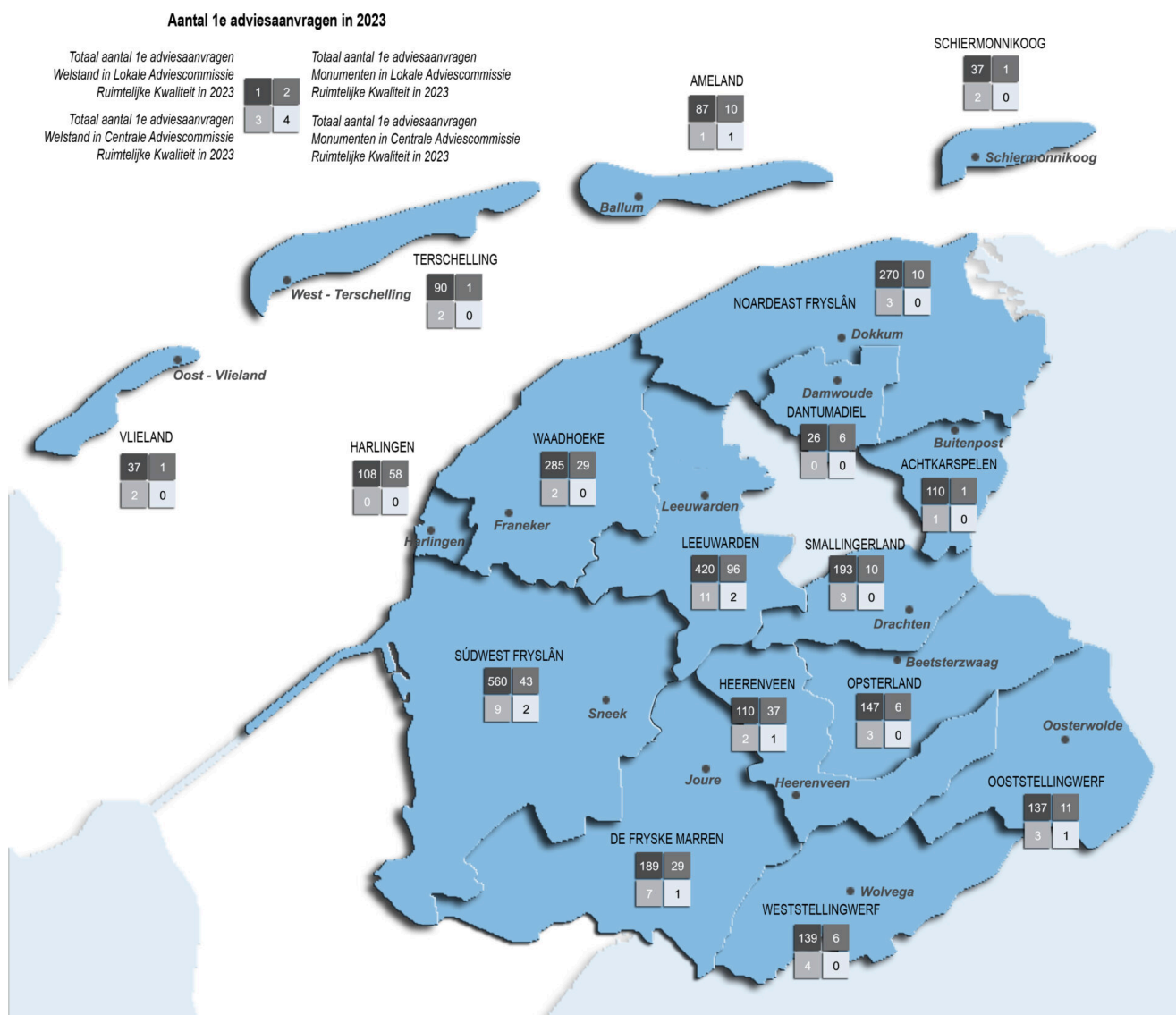
Bij een klein aantal plannen werd er niet snel een consensus gevonden. Dit kan het geval zijn wanneer de uitgangspunten zoals geformuleerd in het gemeentelijke beleid, vanuit het oogpunt van de aanvrager leiden tot een 'beperking'. Het kan hierbij gaan om aspecten zoals loop- en rijroutes, de hoeveelheid bruikbare ruimte en de economische haalbaarheid. Ook kan het voorkomen dat er wordt gesteld dat het plan op de meest duurzame wijze is aangevraagd en dat eventuele wijzigingen hieraan afbreuk doen. Alhoewel de nota enkel voorziet in uitgangspunten met betrekking tot het ruimtelijk beeld heeft dit invloed op meerdere aspecten, welke tijdens de overleggen aan bod komen.

2023 in cijfers

De commissie heeft in 2022 in totaal 137 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 10 minder ten opzichte van 2022. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Wanneer het college van oordeel is dat er andere (zwaarwegende) belangen of aspecten aan bod zijn dan kan zij afwijken van het advies. In 2023 is dit voor zover ons bekend niet gebeurd. 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 afwijkingen van onze adviezen terug te (blijven) koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintentie van de gemeente.

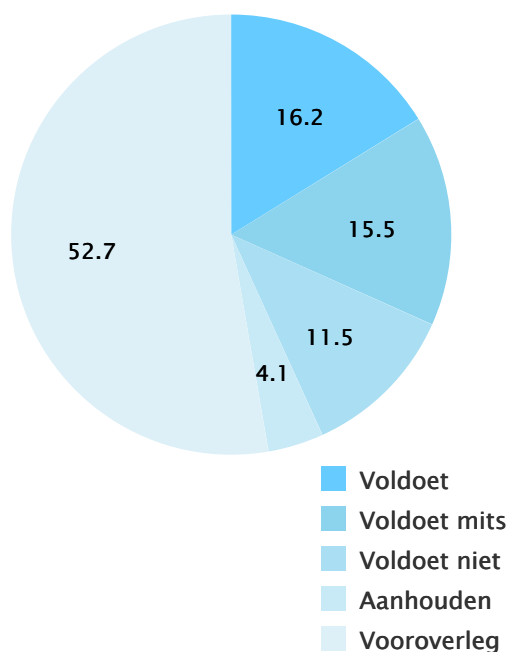


73%

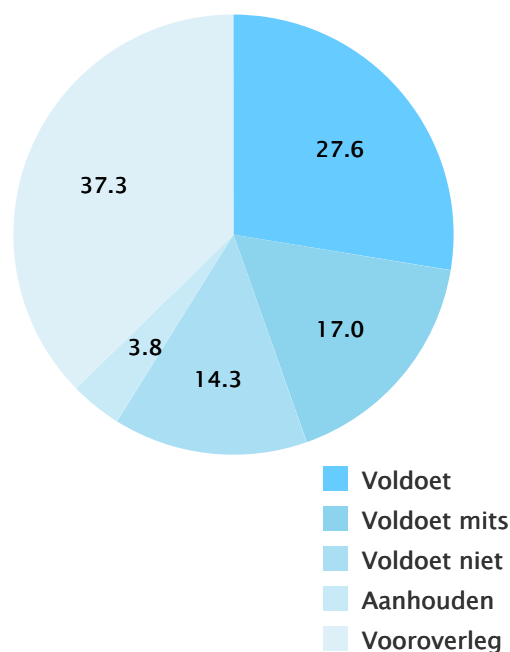
van de formele aanvragen kreeg in een keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 31% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen € 100.000 en € 250.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

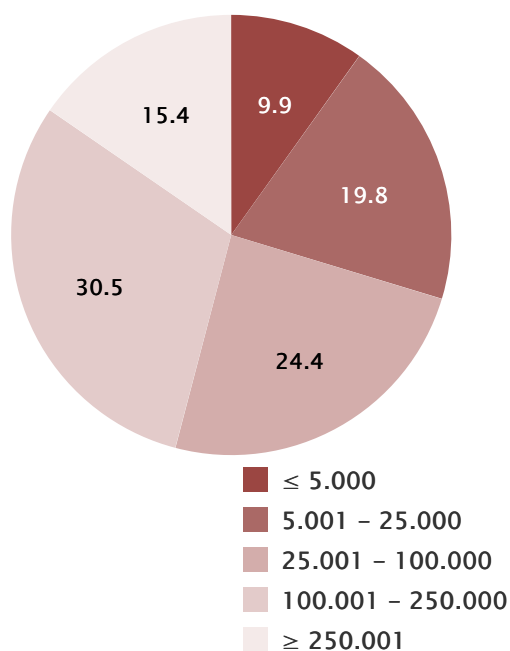
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



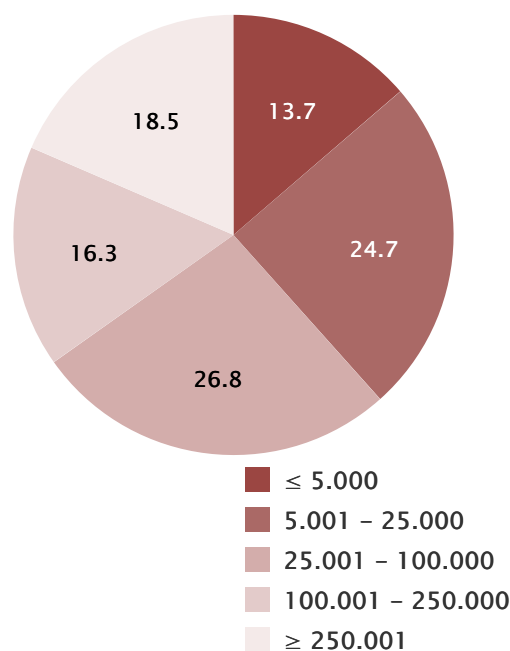
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



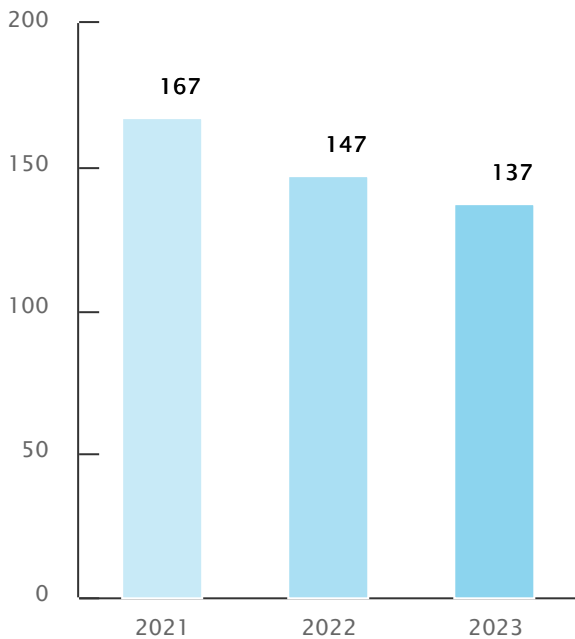
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



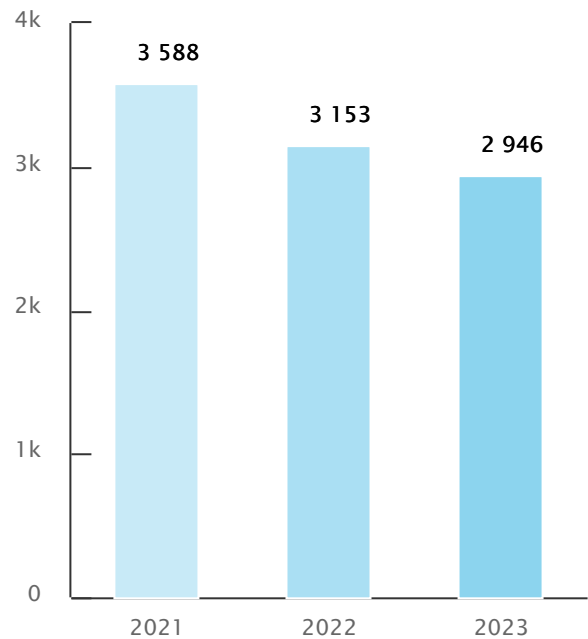
132

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

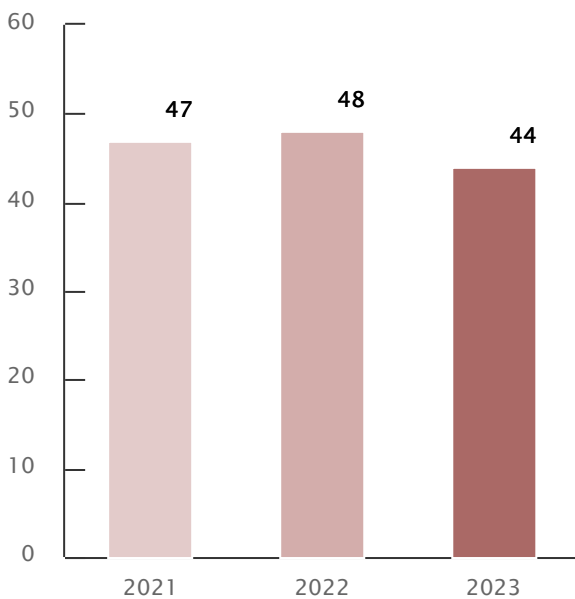
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A**Gemeente Ooststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
1e welstandsadviesaanvragen	167	147	137	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	1,99	2,22	2,1	1,97	2	1,91
1e monumentenadviesaanvragen	7	2	11	313	325	355
behandelingen/monumentaanvr.	1,43	2	1,82	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	174	149	148	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	54,9	54,6	47,8	1257	1090	1149,7

TABEL B**Gemeente Ooststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Voldoet	17,8%	16,8%	16,2%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	12,7%	16,1%	15,5%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	7,5%	8,7%	11,5%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	3,4%	5,4%	4,1%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	58,6%	53,0%	52,7%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C**Gemeente Ooststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
≤ 5.000	14,0%	13,6%	9,9%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	26,6%	27,1%	19,8%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	26,6%	23,3%	24,4%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	19,5%	18,0%	30,5%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	13,3%	18,0%	15,4%	16,6%	17,2%	18,5%

TABEL D**Gemeente Ooststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
aantal vergaderingen	26	24	25	506	485	473
percentage plannen met bezoek	47%	48%	44%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	6,2	6,6	5,3	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	160	158	132	3558	3412	3134

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.



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

Het huidige beleid kent een gebiedsgewijze opsomming met bijbehorende uitgangspunten, geformuleerd in een gebiedsomschrijving en criteria. De nota Ooststellingwerf is opgesteld in 2009 en ondertussen is er vanuit de gemeente een proces opgestart waarbij er een nieuwe nota komt. De eerste stap hierin is de 'pilot Appelscha'. De pilot heeft tot doel om tot een nieuwe werkwijze te komen aangaande de borging van de ruimtelijke kwaliteit. Essentieel hierbij is *de leidraad voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving*. In 2023 is de commissie actief betrokken geweest bij de totstandkoming van dit document. Behalve dat er in dit document per gebied doelen worden gesteld wordt ook omschreven op welke wijze het beoordelingsproces tot stand komt. Hierdoor ontstaan er mogelijkheden om plannen, in de geest van de omgevingswet, binnen een ruimere context te beschouwen. Aanvullend zijn er sneltoetscriteria opgesteld, hetgeen inhoudt dat voor veel voorkomende plannen (bijgebouwen, dakkapellen, ed.) enkel een ambtelijke beoordeling voldoende is, mits het plan binnen de gestelde richtlijnen valt. Wanneer het initiatief hier niet binnen valt kan het alsnog ter beoordeling bij de lokale adviescommissie voorgelegd worden.

Behalve de nota kunnen er ook ruimtelijke kwaliteitscriteria worden vastgesteld in beeldkwaliteitsplannen. Waar de nota vaak van toepassing is op grotere gebieden en veelal gericht is op het borgen en versterken van bestaande kwaliteiten, kan een beeldkwaliteitsplan voor een klein gebied een nieuwe beeldambitie verwoorden. Gedacht kan worden aan een terrein dat vrijkomt nabij een dorpskern wanneer er bijvoorbeeld een grote bedrijfsloods wordt gesloopt of een nieuwe uitbreidingswijk. In het najaar van 2023 heeft hûs en hiem over een aantal beeldkwaliteitsplannen geadviseerd.

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

Handhavingsbeleid

Wanneer een bouwplan niet past binnen het gemeentelijk beleid, zal de aanvrager moeten schakelen in verwachtingen en wensen. Op zichzelf is dit al even slikken, maar wanneer in de omgeving voorbeelden te zien zijn waar een soortgelijk plan wél is gerealiseerd, ontstaat er niet zelden onbegrip en frustratie. Zonder gedegen handhavingsbeleid 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. Onder andere bij kleine bouwplannen als dakkapellen en erfafscheidingen bestaat dit risico.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een meer actief handhavingsbeleid te gaan voeren.



Aanbevelingen

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

- De commissie adviseert u afwijkingen van onze adviezen terug te (blijven) koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintentie van de gemeente.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een meer actief handhavingsbeleid te gaan voeren.
- De commissie biedt ook het komende jaar haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.





Colofon

hûs en hiem
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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