



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2023

Gemeente Smallingerland

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 Smallerland 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

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:

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Voorzitter
ir. Johan de Vries | <ul style="list-style-type: none">• Monumentendeskundigen
drs. Gertjan Timmer
ir. Gerrit Boschloo
drs. Marloes Eskens | <ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijke ondersteuning
René Radersma
Henk Veenstra
Jan Willem van der Molen
Rik Schoonhoven |
| <ul style="list-style-type: none">• Secondanten
1e periode: drs. Marloes Eskens
2e periode: ir. Gerrit Boschloo
3e periode: ir. Stefan Stienstra | | |

Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de twee weken op maandag op het gemeentehuis van Smallerland. De agenda wordt 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.

De commissie vergadert openbaar, tenzij er plannen aan de orde zijn die nog in een vertrouwelijk stadium zijn. De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. Het directe contact met zowel de gemeente ambtenaren als met de aanvragers draagt in grote mate bij aan een plezierig en efficiënt proces en bevordert daarmee de uiteindelijke kwaliteit van de plannen. Aanvragers kunnen fysiek aanschuiven, maar hebben ook de mogelijkheid om via een digitale verbinding deel te nemen aan de vergadering.

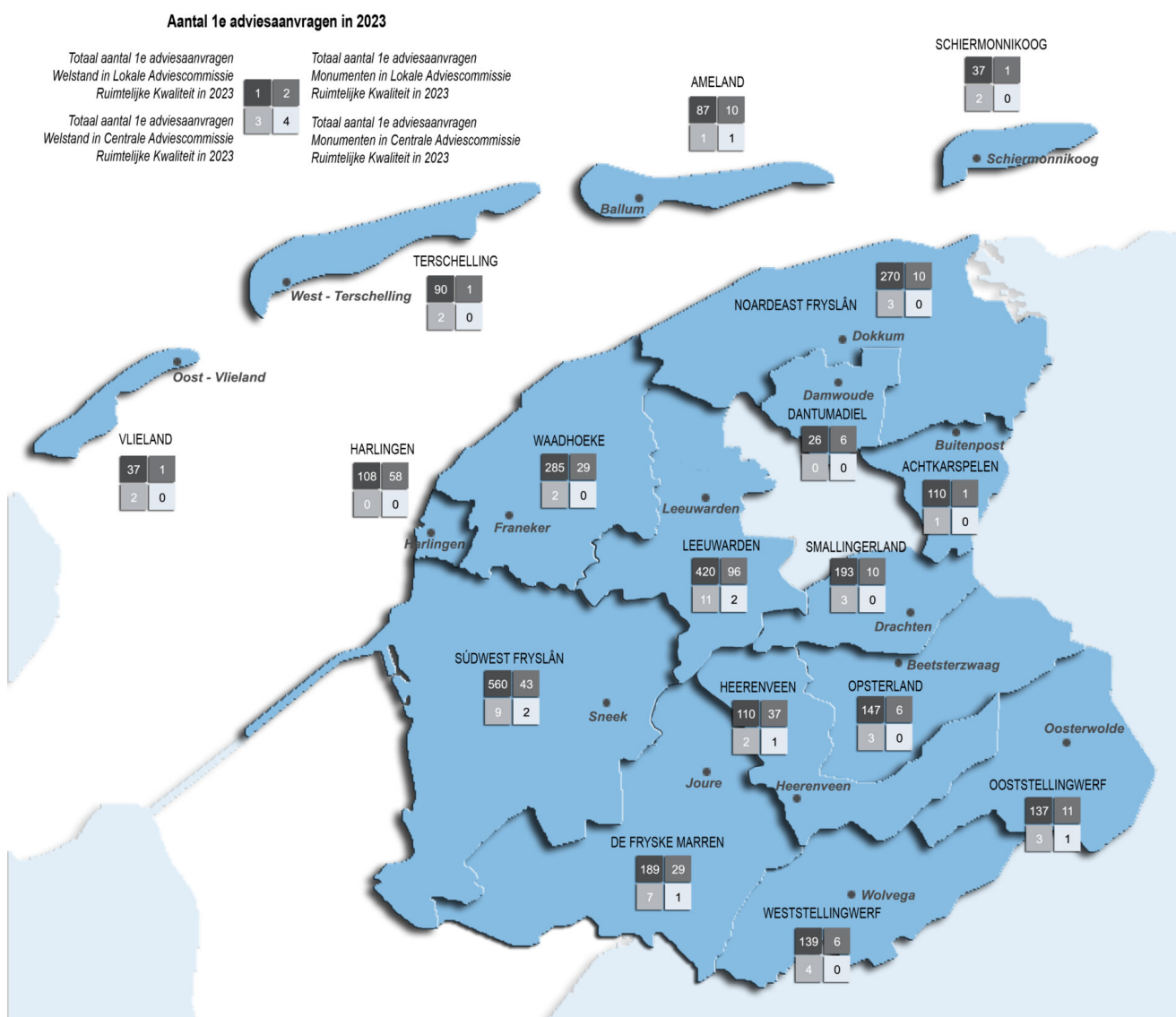
Aanbeveling: De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.

2023 in cijfers

De commissie heeft in 2023 in totaal 203 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 11 minder ten opzichte van 2022. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Voor zover ons bekend werd in 2023 het grootste deel van de adviezen overgenomen door het college van B&W. Er heeft geen formele terugkoppeling met hus en hiem daarover plaatsgevonden. 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, net als voorgaande jaren, om afwijkingen van onze adviezen terug te koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.

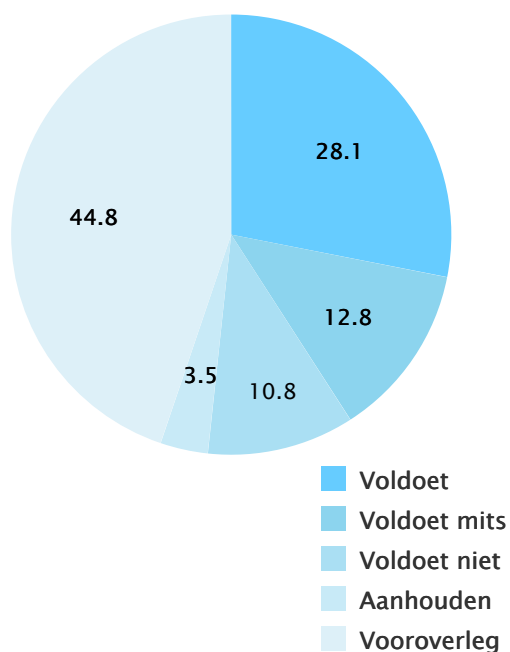


79%

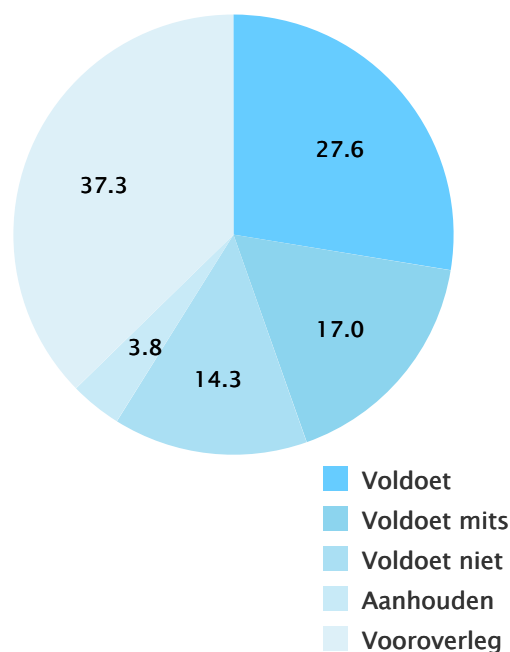
van de formele aanvragen kreeg in één keer een positief of een 'voldoet mits' advies.

Met 28% was de groep aanvragen met een bouwsom van meer dan €250.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

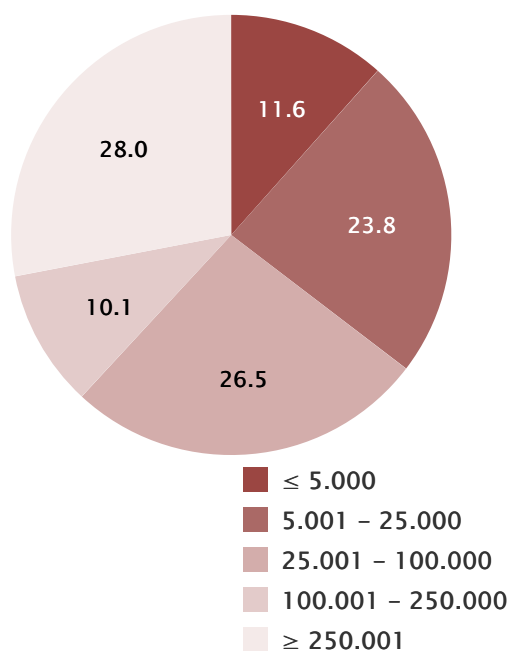
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



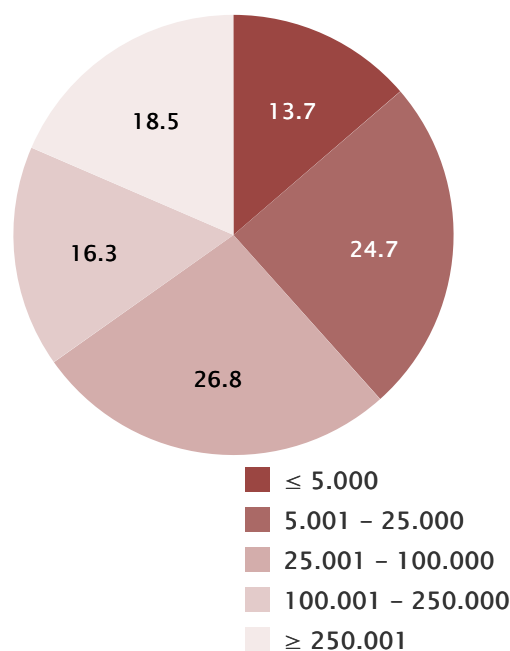
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



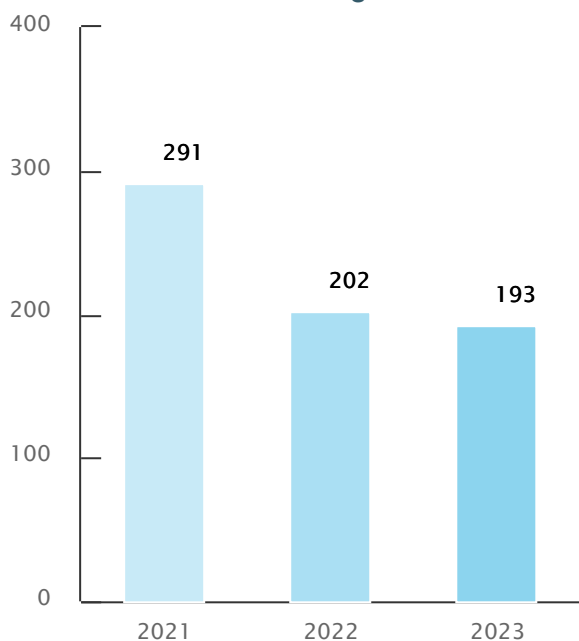
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



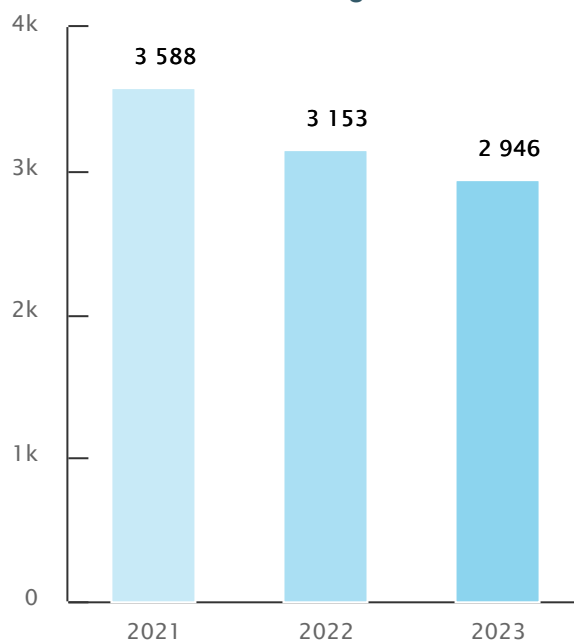
187

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

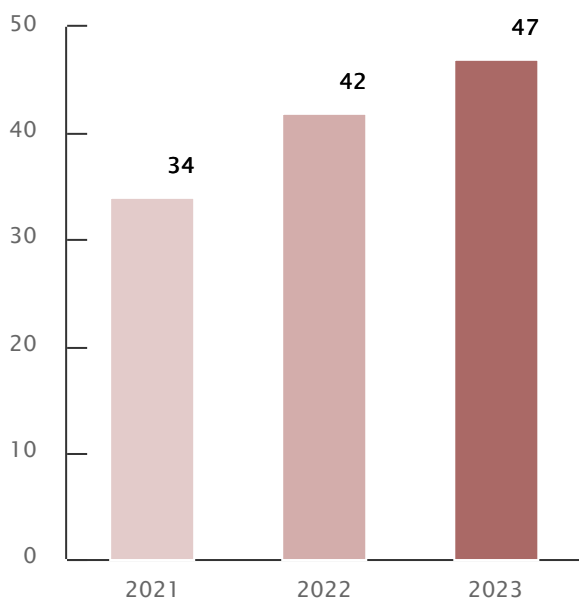
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



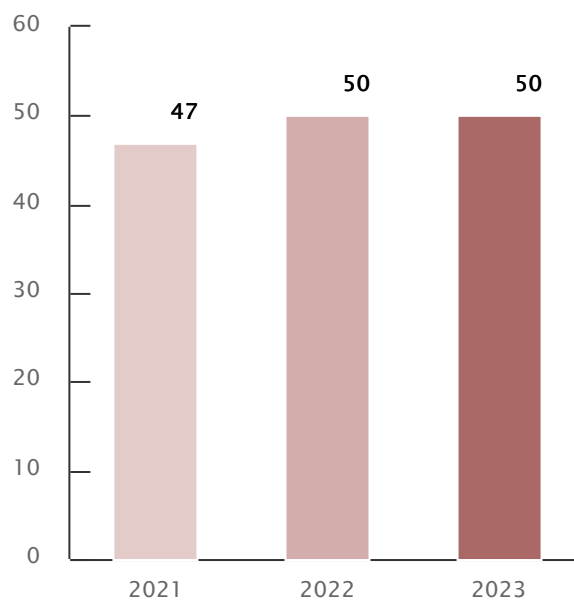
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
1e welstandsadviesaanvragen	291	202	193	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	2,01	2,22	1,93	1,97	2	1,91
1e monumentenadviesaanvragen	9	12	10	313	325	355
behandelingen/monumentaanvr.	2,67	2,42	2,3	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	300	214	203	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	106,0	104,2	99,0	1257	1090	1149,7

TABEL B

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Voldoet	16,7%	17,3%	28,1%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	19,0%	13,6%	12,8%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	11,0%	12,6%	10,8%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	6,0%	4,2%	3,5%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	47,3%	52,3%	44,8%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
≤ 5.000	20,4%	13,0%	11,6%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	26,4%	27,1%	23,8%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	22,7%	23,5%	26,5%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	9,7%	8,8%	10,1%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	20,8%	27,6%	28,0%	16,6%	17,2%	18,5%

TABEL D

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
aantal vergaderingen	26	23	25	506	485	473
percentage plannen met bezoek	34%	42%	47%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	4,5	8,3	7,5	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	208	190	187	3558	3412	3134

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 44,8% van de plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Groot voordeel van het bespreken van plannen in een vroeg stadium is dat over cruciale ontwerpkeuzes kan worden overlegd zonder dat dit leidt tot wijziging van reeds uitgewerkte planaspecten. Niet alleen worden hiermee tijd en kosten bespaard, ook scheelt het teleurstelling of zelfs frustratie aan de kant van de aanvragers. Daarbij heeft men in een vooroverlegstadium nog geen druk van dwingende termijnen, waardoor er meer ruimte is om de besproken aandachtspunten niet enkel als op zichzelf staande kritiekpunten te verwerken, maar om ze mee te nemen als handvatten voor een sterk totaalontwerp.

Ditzelfde geldt voor ruimtelijke plannen naast de concrete aanvragen omgevingsvergunning. Ook hier wordt de commissie graag in een vroeg stadium betrokken bij plannen omtrent de omgevingskwaliteit. Bij het ontwikkeling van nieuwe bestemmingsplannen, het vormen van beeldkwaliteitsplannen of andere initiatieven op stedenbouwkundig- of gebouwniveau, kan de gemeente gebruik maken van de expertise van hûs en hiem. Aandachtspunten, valkuilen en aanvullende ideeën kunnen in dat geval vanaf het begin van de planvorming worden meegenomen. Niet alleen kan hierdoor voorkomen worden dat in een eindfase alsnog wordt geadviseerd om fundamentele keuzes te heroverwegen, maar bovenal vergroten we op die manier gezamenlijk de eindkwaliteit.

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

Tussenoverleg

In een zogenoemd tussenoverleg kan met de commissie van gedachten worden gewisseld over het gegeven advies om gezamenlijk te zoeken naar mogelijke oplossingsrichtingen. Soms wordt hierbij door de aanvrager een aantal alternatieven getoond. Dit werkt efficiënt omdat hiermee direct inzichtelijk is welk effect de verschillende wijzigingen zullen opleveren.

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.

In 2023 zijn drie van de ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het ging om de volgende plannen:

- Nieuwbouw woning Duizendblad, Drachten
- Nieuwbouw bedrijfspanden Kelvinlaan/Noorderend, Drachten
- Nieuw-/verbouw appartementen Noorderbuurt, Drachten.

De reden om bovenstaande plannen aan de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit voor te leggen was de impact voor het omgevingsbeeld in combinatie met de bijzondere aard en/of forse omvang van de plannen. De voor deze plannen benodigde brede en specifieke beoordeling overstijgt doorgaans de mogelijkheden van beoordeling in de lokale commissie.

Overige advisering

Behalve het uitbrengen van reguliere adviezen, heeft hûs en hiem ook een aantal keren deelgenomen aan het Q-team Oudega Waterfront.

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 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 het vormgeven van invulling aan de omgevingswet staat hûs en hiem tot uw beschikking.

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



Overige activiteiten

Met enkele raadsleden is hûs en hiem in het verslagjaar op excursie geweest naar Oudega om daar o.a. het project Oudega Waterfront te bezoeken. Het was, mede dankzij de gloedvolle inbreng van de uitgenodigde plannenmakers, een inspirerende bijeenkomst.

In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2023 overzien dan kan geconstateerd worden dat er noch qua aantallen, noch planinhoudelijk grote verschuivingen zijn opgetreden ten opzichte van vorig jaar. De vraag naar een duurzame en energiezuinige samenleving blijft niettemin toenemen. Vaak krijgt dit gestalte in de vorm van de toepassing van zonnepanelen in een tuinopstelling, op het dak (meestal vergunningsvrij), warmtepompen of andere gevelmaterialen dan het traditionele metselwerk (hout).

Om hierbij ook voor aanvragers helder inzichtelijk te maken wat al dan niet de mogelijkheden zijn en hierover objectief te kunnen oordelen, is het raadzaam e.e.a. vast te leggen in het toetsingskader.

Aanbeveling: De commissie beveelt aan om het beleid aan te passen aan de huidige transitiebehoefte naar een meer duurzame leefomgeving, met hierbij oog voor het waarborgen van waardevolle bestaande kwaliteiten.

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 door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg 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.

Erfgoedbeleid

Het erfgoedbeleid van de gemeente is opgenomen in de erfgoedverordening van 2010. Tevens hanteert de gemeente een gemeentelijke monumentenlijst. Binnen de gemeente wordt op ambtelijk niveau invulling gegeven aan het erfgoedbeleid.

Erfgoed 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. Binnen de gemeente wordt op ambtelijk niveau concreet invulling gegeven aan het erfgoedbeleid.

Aanbeveling: Aanbevolen wordt om een integraal gemeentelijk erfgoedbeleid op te stellen en blijvende aandacht te besteden aan, en versterking van, het draagvlak om het erfgoed beter te kunnen behouden.

Handhavingsbeleid

Maar al te vaak krijgt de commissie bij een advies dat voor de aanvrager nadelig uitpakt, van de aanvrager te horen: 'Maar daar dan, waarom mag het daar dan wel?' In veel gevallen blijkt het te 'mogen' omdat het object waarnaar verwezen wordt toch op essentiële onderdelen afwijkt van het eigen plan, of soms ook omdat het object vergunningsvrij is. Soms is een object niet vergund, terwijl dat wel had gemoeten, en is er sprake van een illegale toestand. Op dat moment ontstaat er niet zelden onbegrip en frustratie en 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. Met name bij kleine bouwplannen als dakkapellen en erfafscheidingen bestaat dit risico. Gedegen handhavingsbeleid zorgt ervoor dat een gevoel van rechtsongelijkheid vermeden wordt, maar ook dat objecten met negatieve impact voor de omgeving vermeden worden.

Kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet

In de omgevingswet is de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving één van de pijlers. En waar bestemmingsplantoets en welstandstoets nu nog gescheiden zijn, gaan deze straks samenvallen. De aanwezigheid van de gemeentelijk RO-medewerker/stedenbouwkundige bij de vergaderingen van de lokale commissie (zoals in de afgelopen jaren al een enkele keer 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.



Aanbevelingen

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

- De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.
- De commissie adviseert u, net als voorgaande jaren, om afwijkingen van onze adviezen terug te koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.
- De commissie adviseert u, net als voorgaande jaren, om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- De commissie beveelt aan om het beleid aan te passen aan de huidige transitiebehoefte naar een meer duurzame leefomgeving, met hierbij oog voor het waarborgen van waardevolle bestaande kwaliteiten.
- Aanbevolen wordt om een integraal gemeentelijk erfgoedbeleid op te stellen en blijvende aandacht te besteden aan, en versterking van, het draagvlak om het erfgoed beter te kunnen behouden.
- 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.



Colofon

hûs en hiem
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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