



Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2024

Gemeente Achtkarspelen

hûsenhiem



Voorwoord

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraad zijn benoemd. De adviescommissie bestaat uit deskundigen op het vlak van architectuur, stedenbouw, landschap en monumentenzorg en is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen. In de Verordening op de Adviescommissie is opgenomen dat jaarlijks een verslag aan de gemeenteraad dient te worden voorgelegd. Dit verslag betreft het kalenderjaar 2024 waarin de advisering is gebaseerd op de Omgevingswet.

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 een omgevingsvergunning of voor de aanwijzing van gemeentelijke monumenten voor aan de adviescommissie. De advisering richt zich ook tot het college. Beoordeling is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en criteria. Nieuw is dat de adviescommissie bij elk voorstel in de beoordeling onderzoekt of het plan een positieve bijdrage levert aan de instandhouding of verbetering van de omgevingskwaliteit. Wij beschouwen dat als een enorme verbetering ten opzichte van het inmiddels achterhaalde begrip of het plan al of niet 'voldoet aan redelijke eisen van welstand'. Adviezen van de commissie worden vrijwel altijd opgevolgd, al kán het college daarvan gemotiveerd afwijken. Als er door het college meermaals afgeweken wordt op een specifiek aspect kan dat voor de gemeenteraad aanleiding zijn om het beleid op dat aspect aan te passen.

Naast een rapportage en aanbevelingen bevat dit verslag cijfers over aard en omvang van de aanvragen in uw gemeente, afgezet tegen het provinciale gemiddelde en ten opzichte van 2023 maar staat los van de financiële verantwoording. Het is goed om te weten dat de kosten voor advisering door hûs en hiem worden doorberekend aan de aanvragers van een omgevingsvergunning. Dat betekent ook dat hûs en hiem niet op de begroting van de gemeente staat. Voor nadere informatie over de financiën en de bedrijfsvoering verwijzen wij u graag naar het algemeen jaarverslag van de gemeenschappelijke regeling, dat separaat aan de gemeenteraad wordt aangeboden.

Kwaliteit komt tot stand in de dialoog en het is mensenwerk. Graag gaan wij ook met u nader in gesprek. Wij stellen het zeer op prijs als u een keer één van de openbare zittingen van de adviescommissie in de gemeente bij kunt wonen. U bent van harte welkom. In het kader van het 100-jarig jubileum van de adviescommissie in 2025 organiseren wij ontmoetingen met raadsleden, bijvoorbeeld in de vorm van een fietstocht om samen te ontdekken en te bespreken hoe we de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente nog beter kunnen beschermen en bevorderen. Laat het ons weten als u daarvoor belangstelling heeft.

Namens uw Adviescommissie Omgevingskwaliteit,

Marc A. Visser,
voorzitter



Het jaar 2024 in vogelvlucht

De Gemeente Achtkarspelen is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Omgevingskwaliteit hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024, gaat deze commissie door onder de naam Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Borging van de omgevingskwaliteit 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 2024:

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Voorzitter
ir. Gerrit Boschloo | <ul style="list-style-type: none">• Monumentdeskundige
drs. Gertjan Timmer
drs. Marloes Eskens
ir. Gerrit Boschloo |
| <ul style="list-style-type: none">• Secondanten
1e periode:
ir. Wiepkjen Kingma
2e periode:
ir. Johan de Vries
3e periode:
ir. Jasper van Zellingen | <ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijke ondersteuning
Johannes Kuipers (vergunningverlener)
Manuel Oudman (vergunningverlener)
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

Gecomplexeerde plannen kunnen worden voorgelegd aan de breed samengestelde Centrale Adviescommissie Omgevingskwaliteit van hûs en hiem. In 2024 zijn alle aanvragen van de gemeente Achtkarspelen door de lokale commissie 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 2024 is hier door de gemeente geen gebruik van gemaakt.

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.

In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2024 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.
- Er was slechts één monumentenaanvraag. Dit terwijl voor rijksmonumenten ook bij relatief geringe ingrepen vergunningplicht geldt.

2024 in cijfers

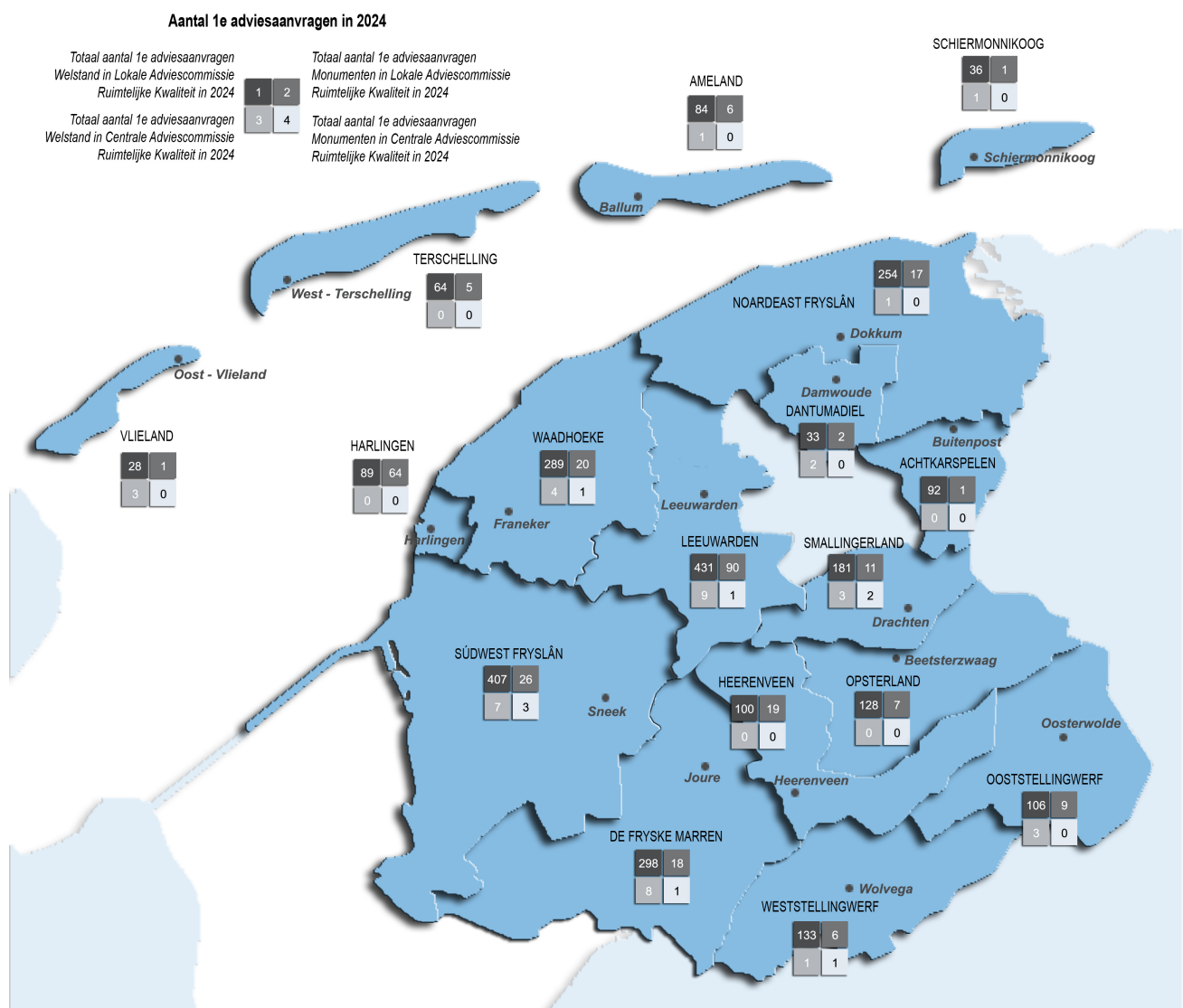
Het aantal eerste adviesaanvragen bedroeg 93 (waarvan één een monumentenaanvraag betrof). Het totaal aan adviezen in 2024 bedroeg 177. Bij 91 waren de aanvragers aanwezig, zes aanvragen werden meegenomen voor nader overleg.

Ongeveer een derde 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.

Voor zover ons bekend werden in 2024 alle adviezen overgenomen door het college van B&W. 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.

Wat opvalt is opnieuw 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.

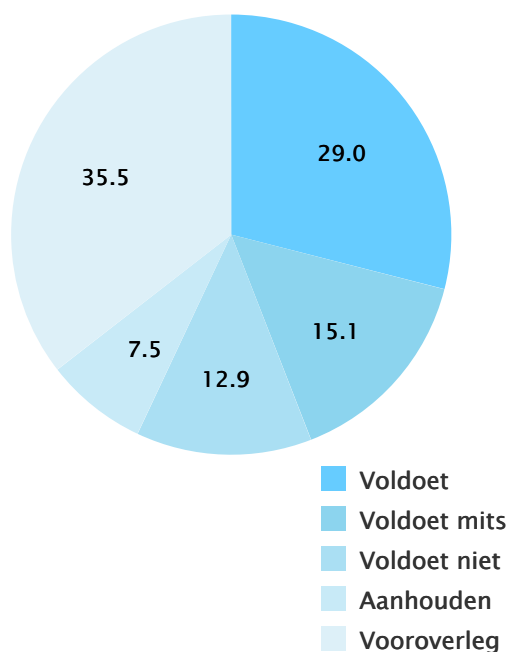


77%

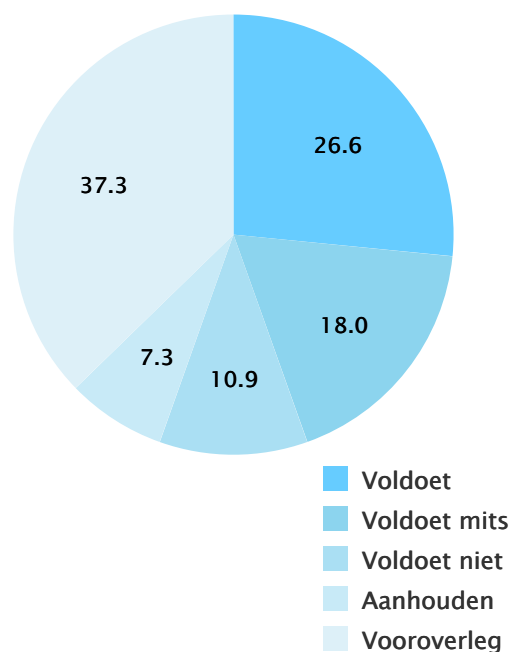
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

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

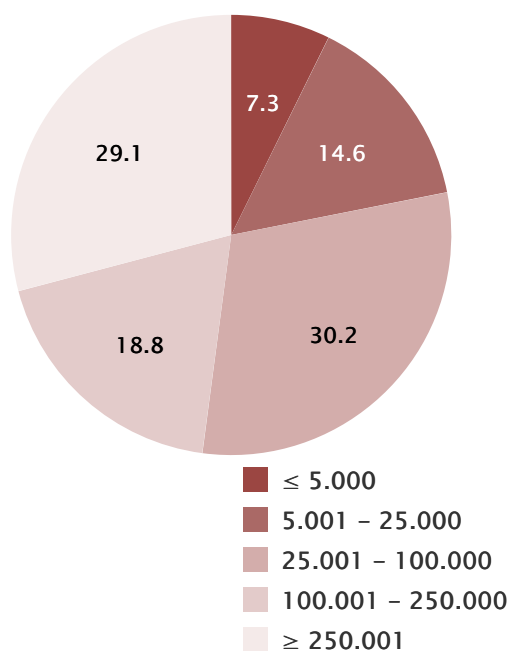
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



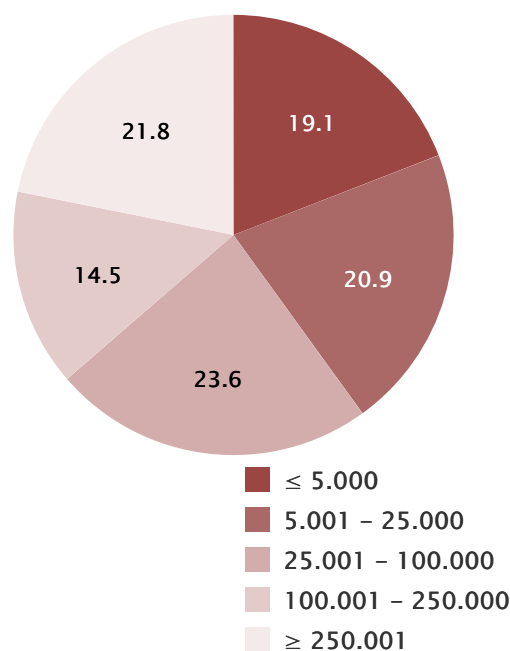
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



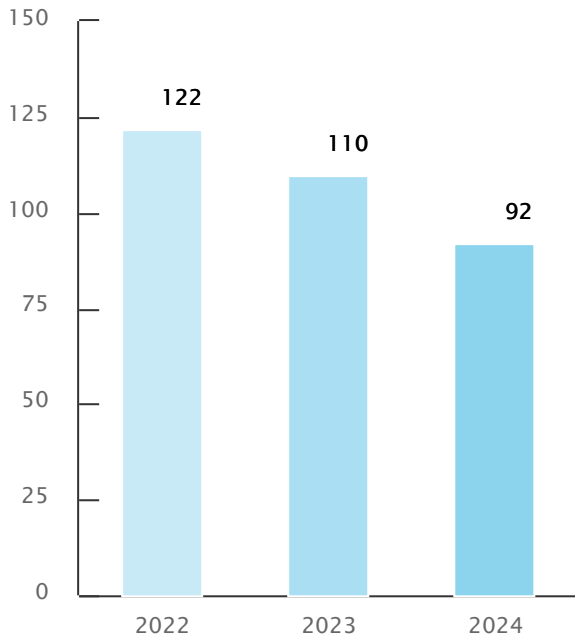
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



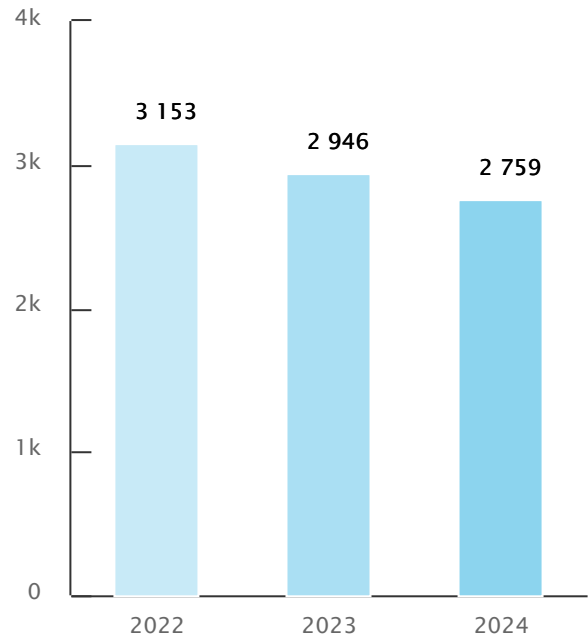
53%

van de plannen werd door de initiatiefnemer of ontwerper toegelicht.

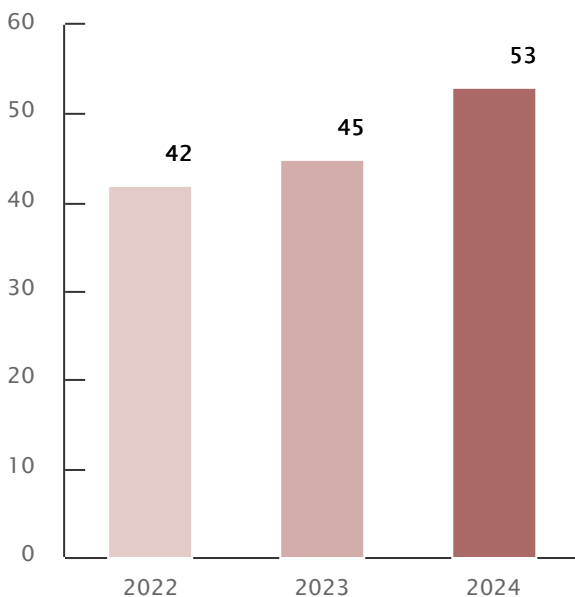
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



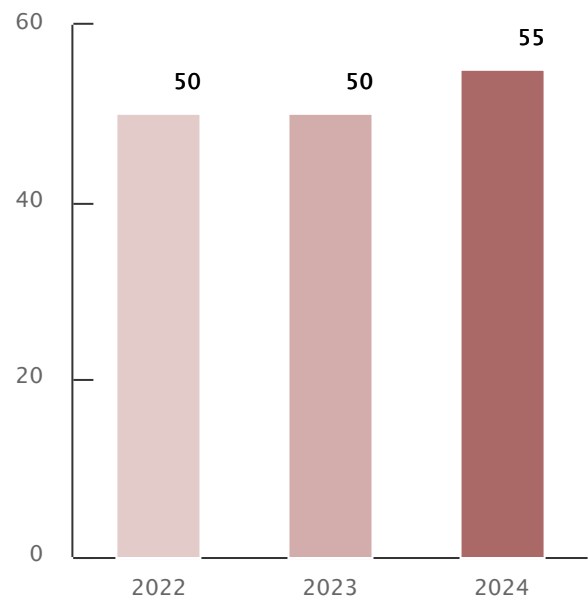
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Achtkarspelen			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
1e welstandsadviesaanvragen	122	110	92	3153	2946	2759
behandelingen/welstandsaanvr.	1,93	1,91	2,02	2	1,91	2,02
1e monumentenadviesaanvragen	1	1	1	325	355	303
behandelingen/monumentaanvr.	2	1	2	1,78	1,76	2,26
totaal aantal 1e aanvragen	123	111	93	3478	3301	3062
adviesgelden (x € 1000)	41,7	52,7	62,6	1090	1149,7	1474,3

TABEL B

	Gemeente Achtkarspelen			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Voldoet	17,1%	29,7%	29,0%	24,6%	27,6%	26,6%
Voldoet mits	13,8%	4,5%	15,1%	17,6%	17,0%	18,0%
Voldoet niet	13,8%	13,5%	12,9%	13,3%	14,3%	10,9%
Aanhouden	5,7%	1,8%	7,5%	5,0%	3,8%	7,3%
Vooroverleg	49,6%	50,5%	35,5%	39,5%	37,3%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Achtkarspelen			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
≤ 5.000	11,5%	9,3%	7,3%	15,6%	13,7%	19,1%
5.001 - 25.000	31,4%	15,7%	14,6%	27,0%	24,7%	20,9%
25.001 - 100.000	19,0%	26,9%	30,2%	27,6%	26,8%	23,6%
100.001 - 250.000	15,2%	22,2%	18,8%	12,6%	16,3%	14,5%
≥ 250.001	22,9%	25,9%	29,1%	17,2%	18,5%	21,8%

TABEL D

	Gemeente Achtkarspelen			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
aantal vergaderingen	24	22	23	485	473	475
percentage plannen met bezoek	42%	45%	53%	50%	50%	55%
plannen met bezoek/vergadering	4,2	4,3	4,3	7,0	6,6	7,3%
plannen met bezoek totaal	100	95	100	3412	3134	3449

Gemeentelijk beleid

De commissie beoordeelt de plannen voor bouwwerken op basis van door de gemeenteraad vastgestelde beleidsnota's met criteria. Als het gaat om een monument, wordt beoordeeld of de monumentale waarden van het pand in voldoende mate worden gerespecteerd. De advisering vindt steeds plaats binnen de bouwmogelijkheden van het bestemmingsplan.

Van welstandsnota naar beleidsregels in het omgevingsplan

Het vigerende beleid waarop aanvragers hun plannen kunnen baseren en dat de onderlegger vormt voor onze advisering, is per 1 januari 2024 als bruidsschat opgenomen in het tijdelijk omgevingsplan van de gemeente. Het door de gemeenteraad vastgestelde beleid is verhelderend voor initiatiefnemers en biedt houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen. Wel komt het voor dat het beleid op aspecten onvoldoende afgestemd lijkt op de behoeften en uitdagingen van de huidige tijd, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzame ontwikkeling. Daarbij geeft de in werking getreden Omgevingswet ook aanleiding om te bekijken of het beleid op een manier kan worden vormgegeven, die meer aansluit bij de intentie van de wet om omgevingskwaliteit meer integraal te benaderen.

In samenwerking met zusterorganisaties uit andere provincies en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit, onderzoekt hûs en hiem welke bouwstenen een goede basis kunnen vormen om goede beleidskaders te ontwikkelen in het omgevingsplan. Zo zal op sommige vlakken een meer specifieke kaderstelling wenselijk zijn terwijl in andere situaties juist vooral een open maar stevige basis de voorkeur geniet. Van de uitkomst van deze landelijke exercitie stellen we u uiteraard op de hoogte, maar ook in de tussentijd kunt u als gemeente gebruik maken van de expertise van hûs en hiem voor advisering bij het opstellen van nieuw beleid op het gebied van omgevingskwaliteit.

Aanbeveling: De commissie adviseert om bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid zowel de inhoud als de vorm tegen het licht te houden. Hûs en hiem denkt hierbij graag met u mee.

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. De werkzaamheden aan een nieuw erfgoedbeleid en aanwijzing van gemeentelijke monumenten lijken te stagneren.

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.

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 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 zowel de inhoud als de vorm tegen het licht te houden. Hûs en hiem denkt hierbij graag met u mee.
- 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 biedt haar expertise breed aan ten aanzien van omgevingskwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- 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

De advisering verloopt op een positieve en uitnodigende manier. Het contact met de aanvragers is 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 2025 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
husenhiem@husenhiem.nl