



Adviescommissie Omgevingskwaliteit

# Jaarverslag 2024 Gemeente Leeuwarden

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 Leeuwarden 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.

## Werkwijze en samenstelling commissie

De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Leeuwarden wordt benoemd door de gemeenteraad en is onafhankelijk van de gemeente, zowel ambtelijk als bestuurlijk. De commissie adviseert het college van burgemeester en wethouders en legt verantwoording af aan de gemeenteraad.

Elke dinsdag vergadert de commissie lokaal op het gemeentehuis. In principe worden hier alle zaken beoordeeld en voorzien van een advies. Toch zijn er zaken die een bredere samenstelling dan de twee architecten van de lokale commissie behoeven. In dat geval kan een beroep worden gedaan op de breed samengestelde, zogenoemde, centrale commissie die eens in de twee weken bijeenkomt. Deze afweging wordt in de lokale commissie gemaakt. De centrale commissie is multidisciplinair en bestaat naast de architectleden onder andere uit een landschapsarchitect, een cultuurhistoricus, een stedenbouwkundige en een burgerlid.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2024:

- |                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Voorzitter</b><br/>ir. René Bremer</li></ul>                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Monumentendeskundigen</b><br/>drs. Gertjan Timmer<br/>ir. Gerrit Boschloo<br/>drs. Marloes Eskens</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Secondanten</b><br/>1e periode:<br/>ir. Stefan Stienstra<br/>ir. Wiepkjen Kingma<br/>2e periode:<br/>ir. Gerrit Boschloo<br/>drs. Marloes Eskens<br/>3e periode:<br/>ir. Stefan Stienstra<br/>drs. Marloes Eskens</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Scheepsbouwdeskundige</b><br/>Johannes Hobma</li></ul>                                                      |

### **Afwijking advisering**

Doorgaans wordt het advies door het college gevolgd, toch kunnen er redenen zijn de advisering niet te volgen en (gemotiveerd) af te wijken van de advisering. Bij navraag is aangegeven dat hier slechts drie maal toe is besloten.

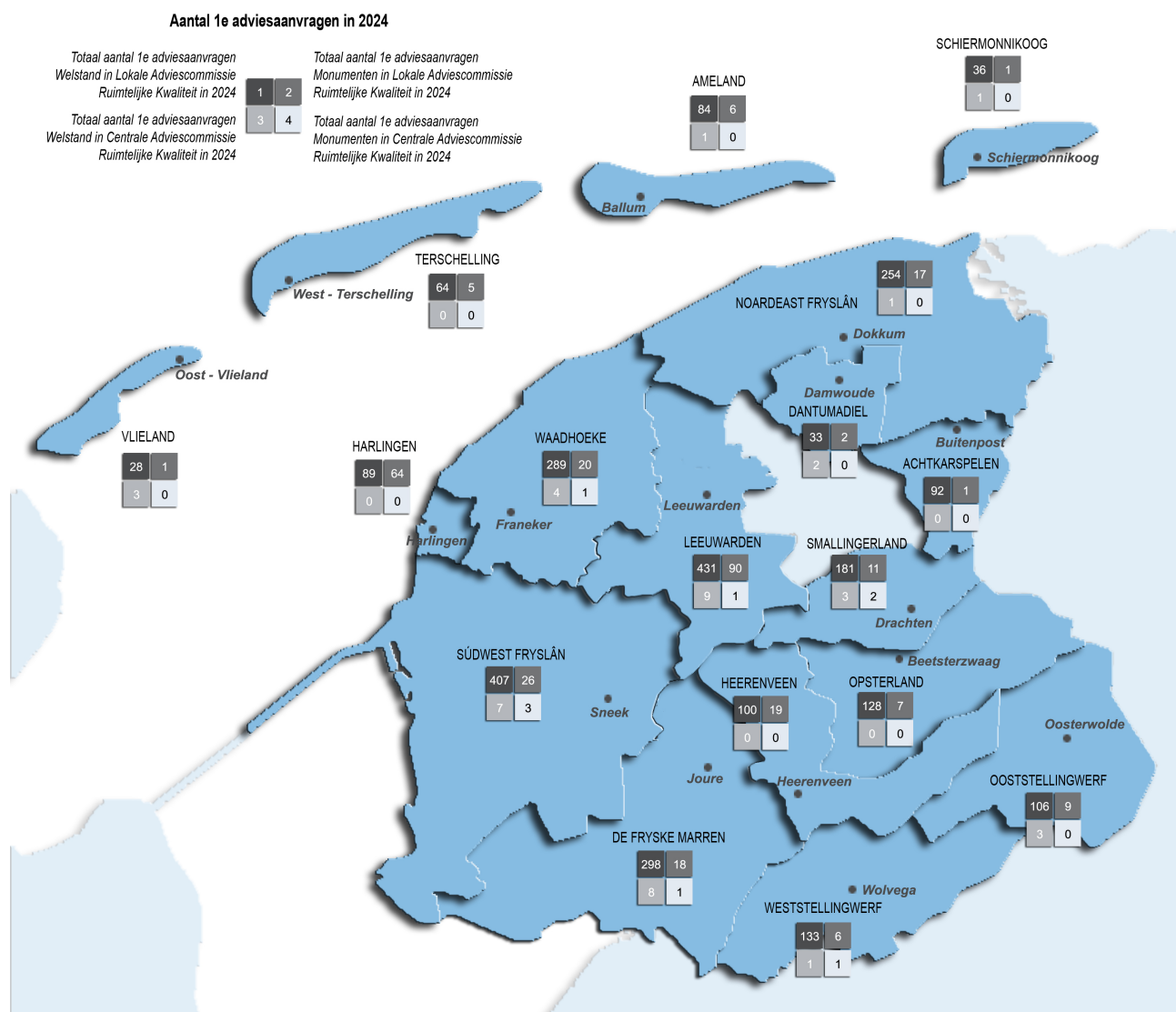
### **Openbaarheid van de advisering**

De vergaderingen dienen openbaar plaats te vinden. Niet alleen de adviezen ook de beraadslaging zelf dient openbaar plaats te vinden. De gemeente geeft hier slechts ten dele invulling aan. De vergaderruimte is openbaar toegankelijk door de positie in het gemeentehuis (voor de pascontrole) De aanvragers, die hebben aangegeven aanwezig te willen zijn bij de behandeling, worden uitgenodigd en de agenda kan worden opgevraagd bij de balie. Voor anderen dan de aanvragers is het daarmee praktisch niet mogelijk op de hoogte te zijn van de geagendeerde aanvragen. Deze werkwijze geeft de gemeente de vrijheid tot het laatste moment de agenda aan te vullen en daarmee tijdwinst te behalen. Wij prevaleren echter een werkwijze waarbij de agenda wel openbaar wordt gepubliceerd (bijvoorbeeld op de gemeentelijke website).



## 2024 in cijfers

Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

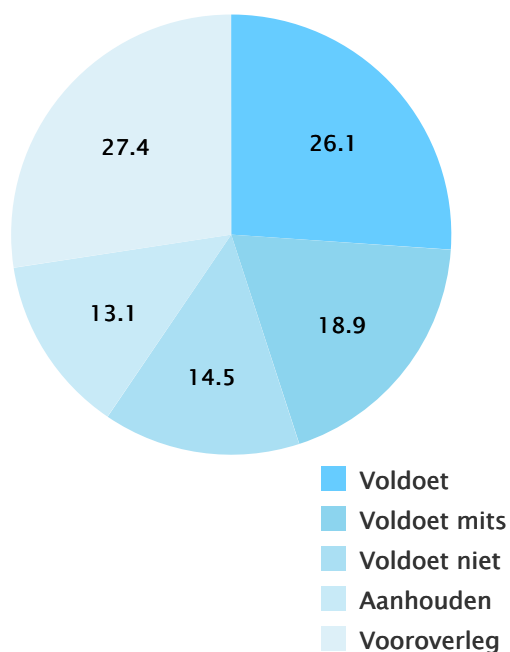


# 76%

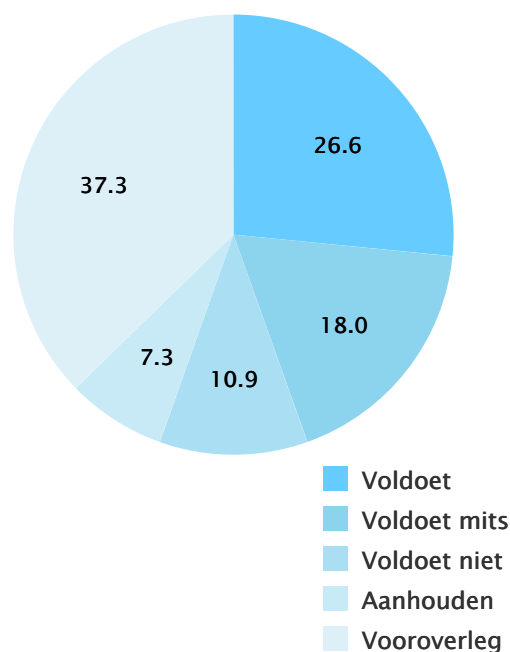
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 35% was de groep aanvragen met een bouwsom onder € 5.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

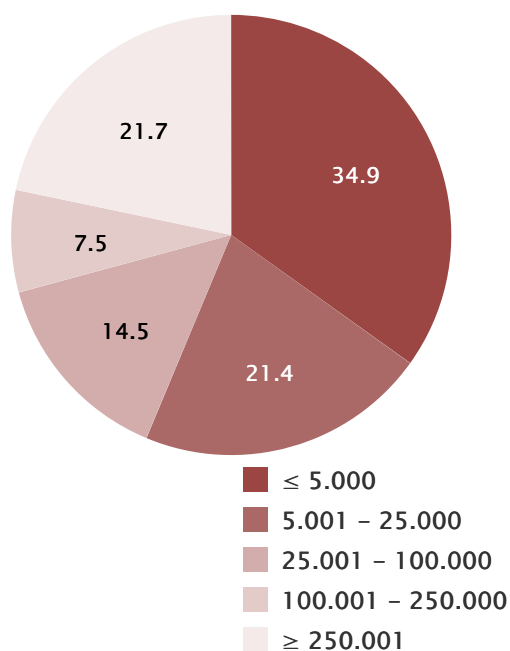
Percentage naar Aard van AdviesGemeente



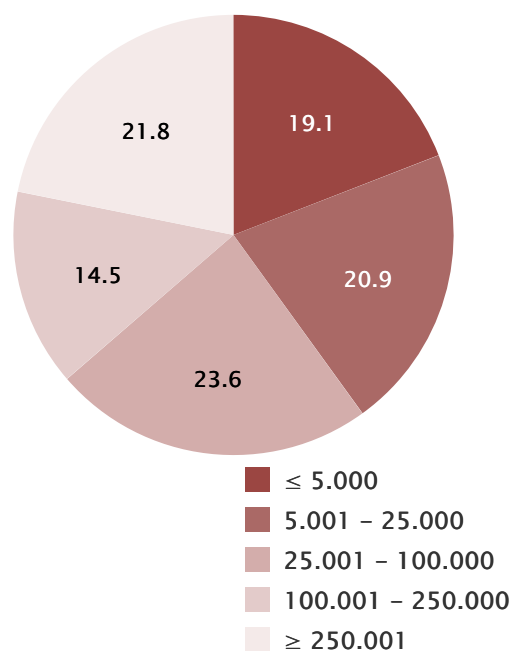
Percentage naar Aard van AdviesProvinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



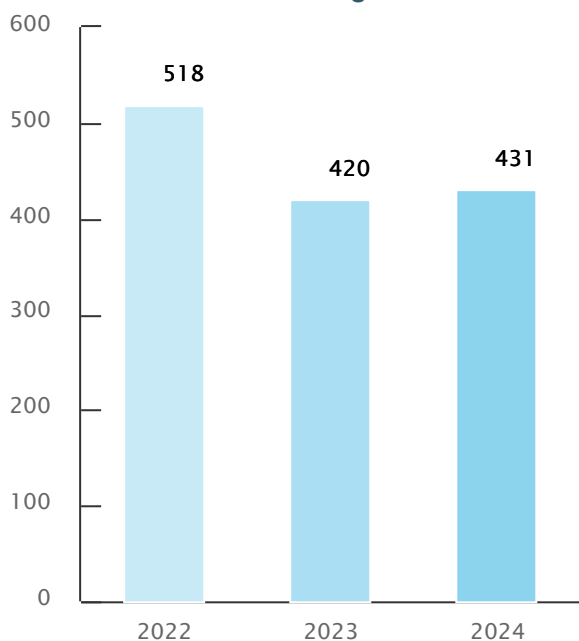
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



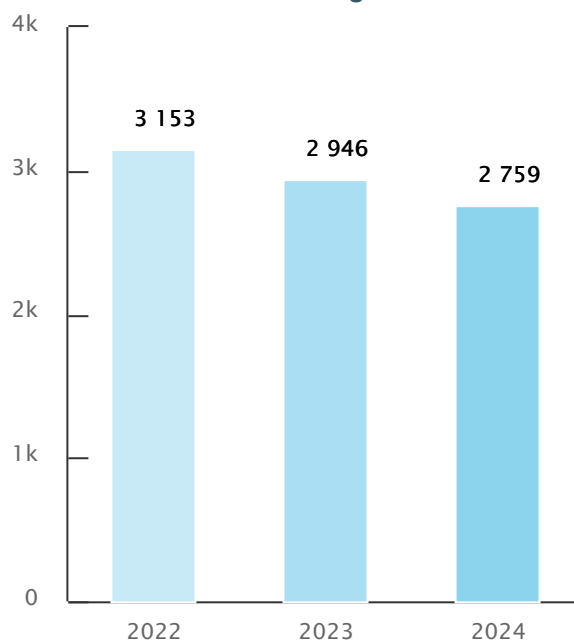
# 558

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

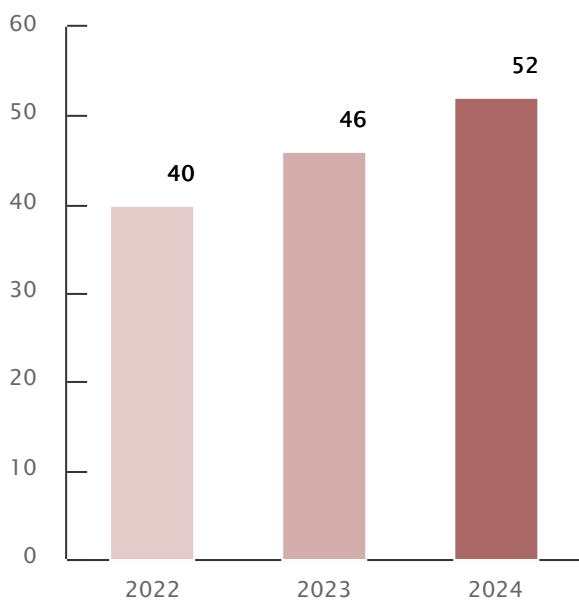
**Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente**



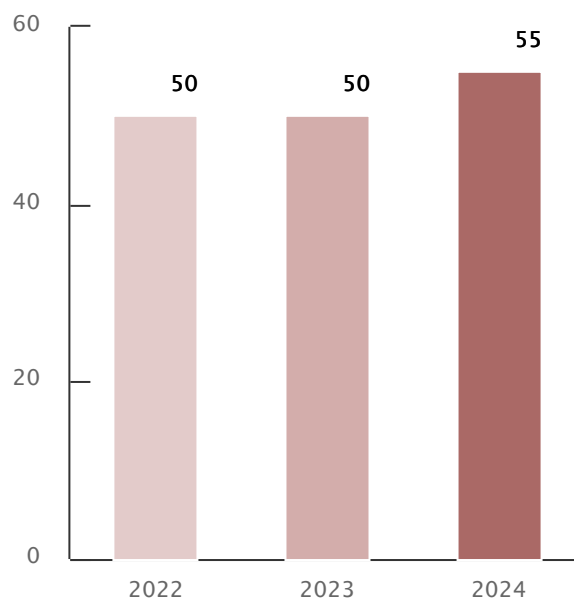
**Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal**



**Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente**



**Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal**



TABEL A

|                               | Gemeente Leeuwarden |       |       | Provinciaal |        |        |
|-------------------------------|---------------------|-------|-------|-------------|--------|--------|
|                               | 2022                | 2023  | 2024  | 2022        | 2023   | 2024   |
| 1e welstandsadviesaanvragen   | 518                 | 420   | 431   | 3153        | 2946   | 2759   |
| behandelingen/welstandsaanvr. | 2                   | 1,7   | 2,04  | 2           | 1,91   | 2,02   |
| 1e monumentenadviesaanvragen  | 68                  | 96    | 90    | 325         | 355    | 303    |
| behandelingen/monumentaanvr.  | 1,54                | 1,59  | 2,08  | 1,78        | 1,76   | 2,26   |
| totaal aantal 1e aanvragen    | 586                 | 516   | 521   | 3478        | 3301   | 3062   |
| adviesgelden (x € 1000)       | 184,3               | 142,6 | 250,2 | 1090        | 1149,7 | 1474,3 |

TABEL B

|              | Gemeente Leeuwarden |       |       | Provinciaal |       |       |
|--------------|---------------------|-------|-------|-------------|-------|-------|
|              | 2022                | 2023  | 2024  | 2022        | 2023  | 2024  |
| Voldoet      | 33,4%               | 33,3% | 26,1% | 24,6%       | 27,6% | 26,6% |
| Voldoet mits | 20,1%               | 20,3% | 18,9% | 17,6%       | 17,0% | 18,0% |
| Voldoet niet | 14,3%               | 14,3% | 14,5% | 13,3%       | 14,3% | 10,9% |
| Aanhouden    | 6,0%                | 3,6%  | 13,1% | 5,0%        | 3,8%  | 7,3%  |
| Vooroverleg  | 26,2%               | 28,5% | 27,4% | 39,5%       | 37,3% | 37,3% |

TABEL C

|                   | Gemeente Leeuwarden |       |       | Provinciaal |       |       |
|-------------------|---------------------|-------|-------|-------------|-------|-------|
|                   | 2022                | 2023  | 2024  | 2022        | 2023  | 2024  |
| ≤ 5.000           | 19,3%               | 15,0% | 34,9% | 15,6%       | 13,7% | 19,1% |
| 5.001 - 25.000    | 30,3%               | 28,8% | 21,4% | 27,0%       | 24,7% | 20,9% |
| 25.001 - 100.000  | 25,1%               | 27,4% | 14,5% | 27,6%       | 26,8% | 23,6% |
| 100.001 - 250.000 | 9,4%                | 12,4% | 7,5%  | 12,6%       | 16,3% | 14,5% |
| ≥ 250.001         | 15,9%               | 16,4% | 21,7% | 17,2%       | 18,5% | 21,8% |

TABEL D

|                                | Gemeente Leeuwarden |      |      | Provinciaal |      |      |
|--------------------------------|---------------------|------|------|-------------|------|------|
|                                | 2022                | 2023 | 2024 | 2022        | 2023 | 2024 |
| aantal vergaderingen           | 52                  | 48   | 48   | 485         | 473  | 475  |
| percentage plannen met bezoek  | 40%                 | 46%  | 52%  | 50%         | 50%  | 55%  |
| plannen met bezoek/vergadering | 8,8                 | 8,1  | 11,6 | 7,0         | 6,6  | 7,3% |
| plannen met bezoek totaal      | 458                 | 388  | 558  | 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 bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan.

## Het gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid waar de commissie aan dient te toetsen is gevarieerd. Voor het gros van de aanvragen is de welstandsnota het beleidskader. Daarnaast is ook de reclamenota met regelmaat aan de orde en zijn er diverse beeldkwaliteitsplannen ontwikkeld voor nieuwbouwlocaties. Voor het ligplaatsbeleid wordt de commissie ook advies gevraagd en maken wij gebruik van onze scheepskundige. Voor het ligplaatsbeleid worden eisen gesteld die per gebied variëren. De monumentenadvisering is onderdeel van het werkveld. Ook de redegevende omschrijvingen van monumenten vormt een deel van het beleidskader waar de commissie gebruik van maakt. Hiermee is een breed palet aan instrumenten gecreëerd die afzonderlijk van elkaar functioneren en met regelmaat een evaluatie en actualisatie behoeven. Met name de reclamenota is een instrument waar wij een evaluatie en actualisatie voor aanbevelen.

## Handhavingsbeleid

Met enige regelmaat worden handhavingskwesties voorgelegd. Het betreft meestal zaken waar de burger de aandacht op heeft gevestigd. Het handhavingsbeleid is daarmee doorgaans reactief. Soms is sprake van kopieergedrag waarbij het aantal niet vergunde vergunningplichtige bouwwerken in een wijk toeneemt. Actief handhavingsbeleid kan een dergelijke ontwikkeling afremmen en wordt aanbevolen. Dit kan teleurstelling en frustratie voorkomen.



# Conclusie en Aanbevelingen

De conclusies en aanbevelingen zijn dit jaar niet heel anders dan vorig jaar. De focus ligt bij veel gemeenten niet primair op de zaken die hier als aanbeveling worden genoemd. Toch willen wij andermaal de aanbeveling geven de openbaarheid, de handhaving en het actualiseren van beleid voldoende aandacht te geven. De vergaderingen worden steeds beter bezocht door aanvragers. Dit zien wij als positieve ontwikkeling. De advisering is daarmee veel directer en toegankelijker. Het publiceren van de agenda kan de openbaarheid vergroten en het gevoel van achterkamertjes voorkomen. We doen u de aanbeveling de agenda vooraf te publiceren. Het te hanteren beleid is een verzameling aan specifieke beleidsstukken. Evaluatie en actualisatie wordt aanbevolen, met name waar het om reclame gaat. We doen de aanbeveling een actiever handhavingsbeleid te voeren, teneinde ondermijning van beleid en wildgroei en verrommeling tegen te gaan.



# 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)