



Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2024

Gemeente Smallerland

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 Smallingerland 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.

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.

Normaliter is per 1 januari 2025 de termijn van de zittende voorzitter verstreken en zal per die datum een nieuwe voorzitter aangesteld worden. Per 1 september 2024 heeft Wiepkjen Kingma de voorzittersrol van de zittende voorzitter reeds overgenomen.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2024:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Voorzitter
ir. Johan de Vries (t/m augustus 2024)
ir. Wiepkjen Kingma (vanaf september 2024) | <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:
drs. Marloes Eskens
2e en 3e periode:
ir. Gerrit Boschloo | <ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijke ondersteuning
René Radersma
Henk Veenstra
Jan Willem van der Molen
Rik Schoonhoven |

Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de twee weken op maandag op het gemeentehuis van Smallingerland. 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.

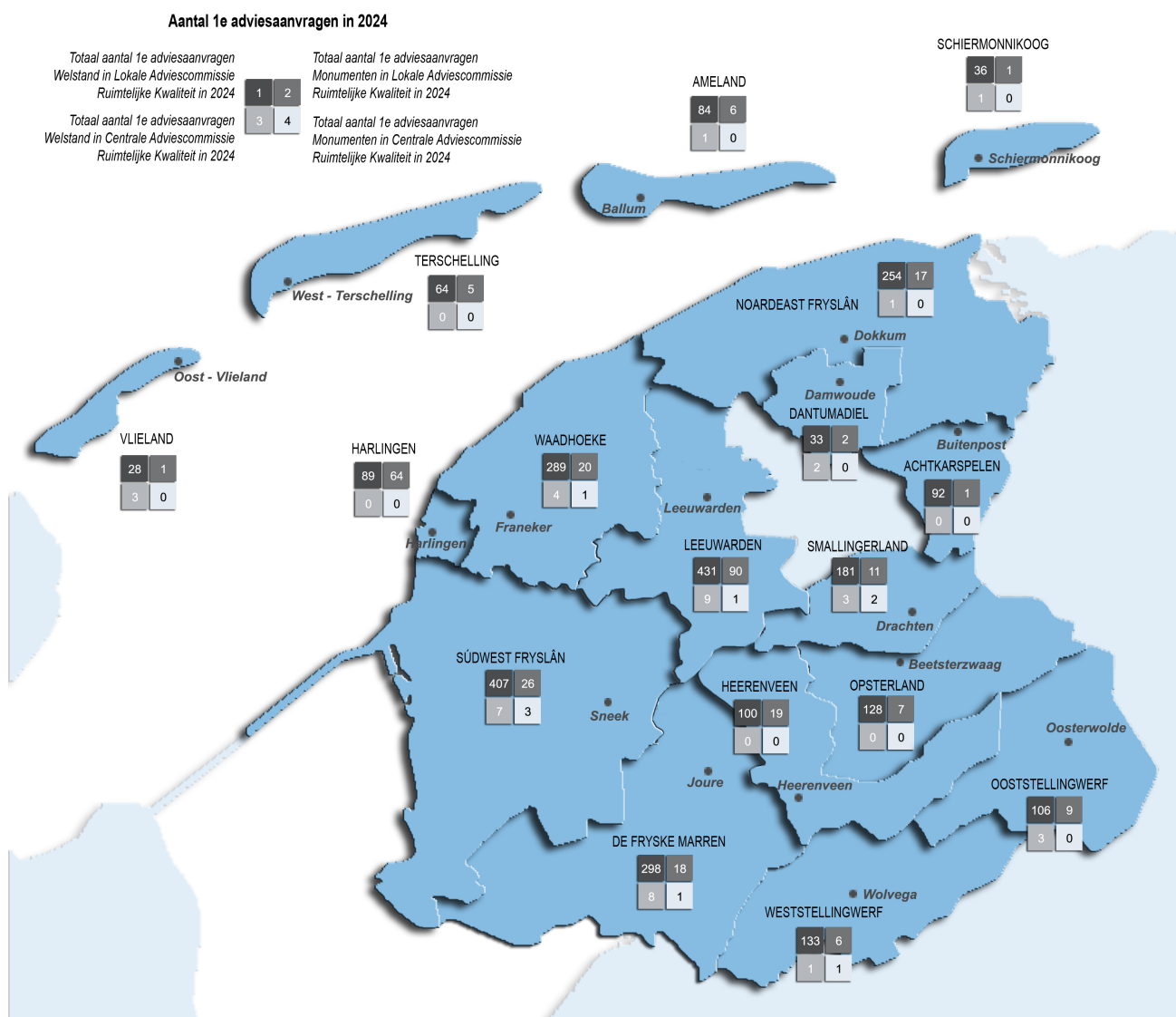
2024 in cijfers

De commissie heeft in 2024 in totaal 192 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 11 minder ten opzichte van 2023. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

In 2024 is het grootste deel van de adviezen overgenomen door het college van B&W. In drie gevallen is afgeweken van ons advies. 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 om afwijkingen van onze adviezen terug te blijven koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.

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.

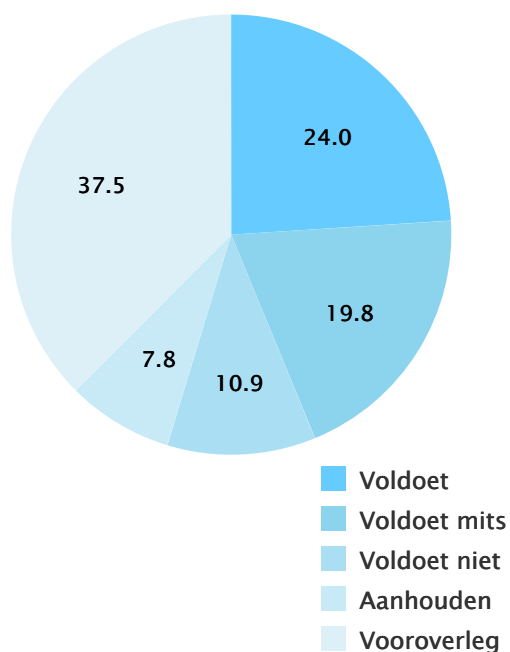


80%

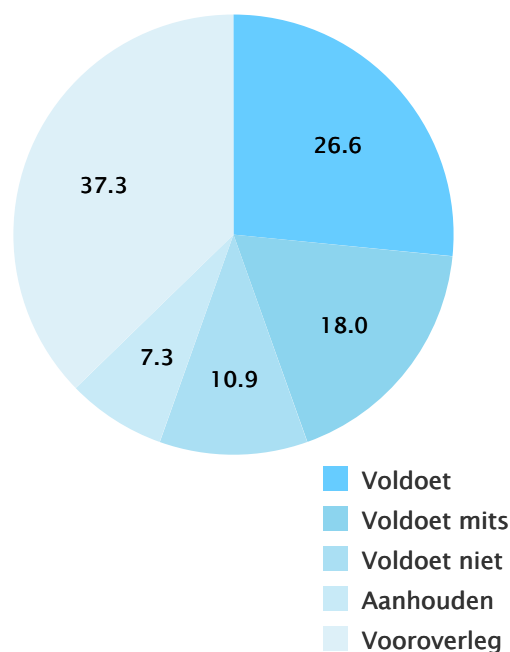
van de formele aanvragen kreeg in één keer een positief of een 'voldoet mits' advies.

Met 30% was de groep aanvragen met een bouwsom van meer dan €250.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

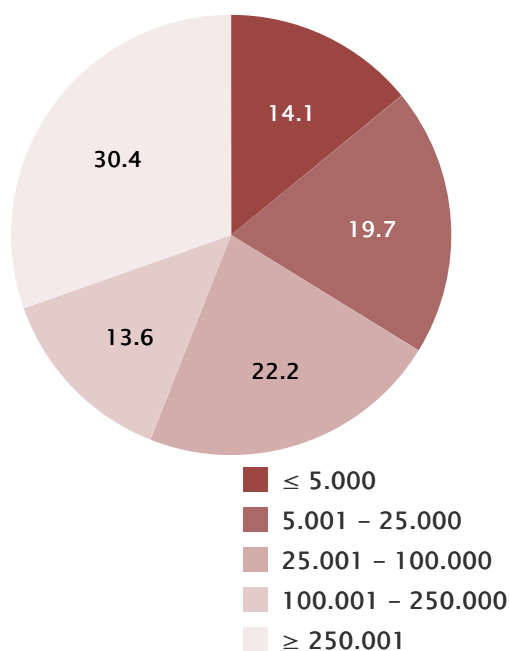
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



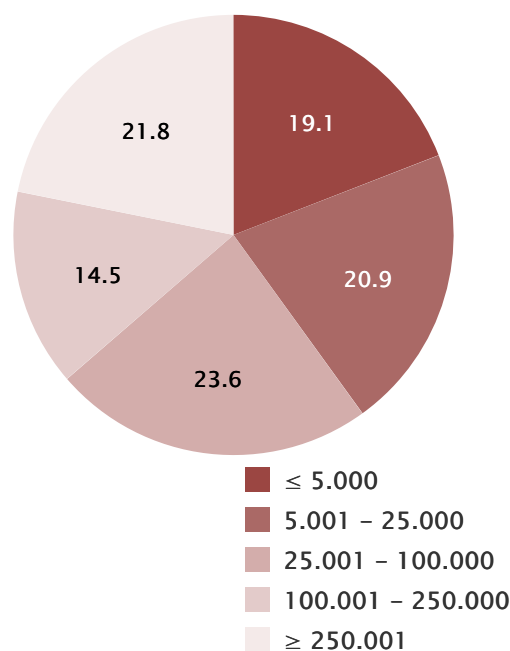
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



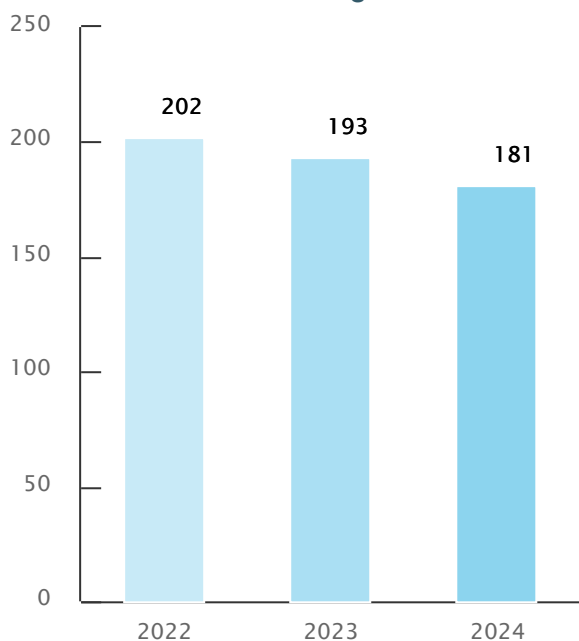
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



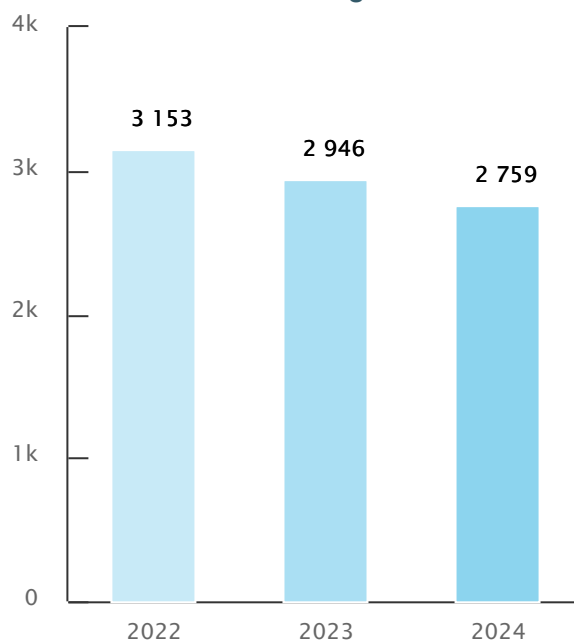
176

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

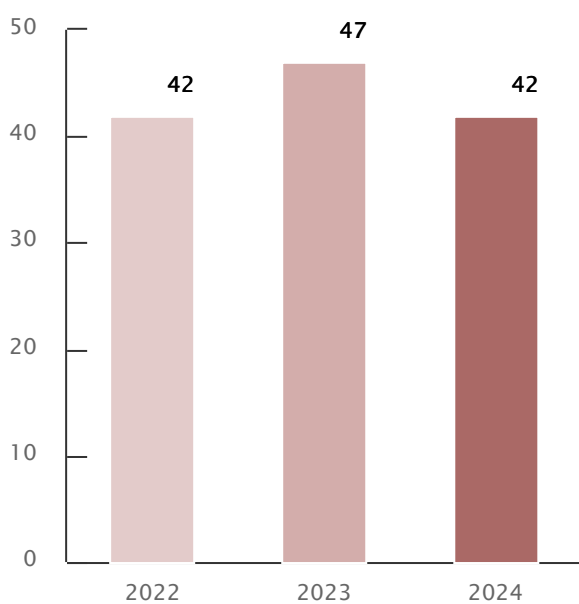
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



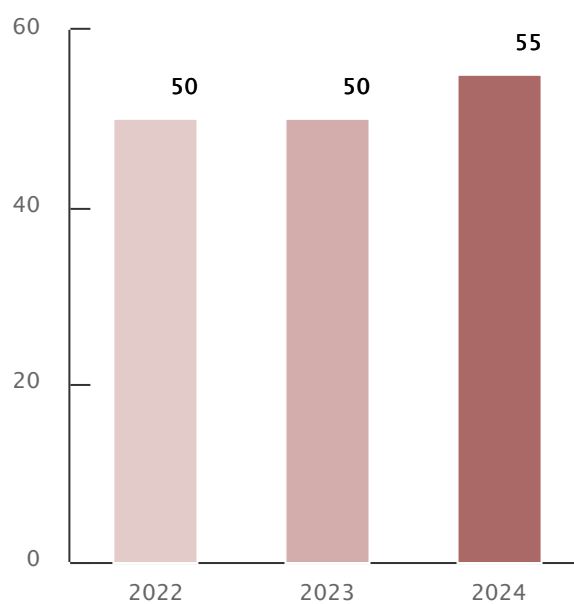
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
1e welstandsadviesaanvragen	202	193	181	3153	2946	2759
behandelingen/welstandsaanvr.	2,22	1,93	2,13	2	1,91	2,02
1e monumentenadviesaanvragen	12	10	11	325	355	303
behandelingen/monumentaansvr.	2,42	2,3	3,3	1,78	1,76	2,26
totaal aantal 1e aanvragen	214	203	192	3478	3301	3062
adviesgelden (x € 1000)	104,2	99,0	107,7	1090	1149,7	1474,3

TABEL B

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Voldoet	17,3%	28,1%	24,0%	24,6%	27,6%	26,6%
Voldoet mits	13,6%	12,8%	19,8%	17,6%	17,0%	18,0%
Voldoet niet	12,6%	10,8%	10,9%	13,3%	14,3%	10,9%
Aanhouden	4,2%	3,5%	7,8%	5,0%	3,8%	7,3%
Vooroverleg	52,3%	44,8%	37,5%	39,5%	37,3%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
≤ 5.000	13,0%	11,6%	14,1%	15,6%	13,7%	19,1%
5.001 - 25.000	27,1%	23,8%	19,7%	27,0%	24,7%	20,9%
25.001 - 100.000	23,5%	26,5%	22,2%	27,6%	26,8%	23,6%
100.001 - 250.000	8,8%	10,1%	13,6%	12,6%	16,3%	14,5%
≥ 250.001	27,6%	28,0%	30,4%	17,2%	18,5%	21,8%

TABEL D

	Gemeente Smallingerland			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
aantal vergaderingen	23	25	25	485	473	475
percentage plannen met bezoek	42%	47%	42%	50%	50%	55%
plannen met bezoek/vergadering	8,3	7,5	7,0	7,0	6,6	7,3%
plannen met bezoek totaal	190	187	176	3412	3134	3449



Vooroverleg

Dit jaar werd bij 38% 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.

Ditselfde 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 ontwikkelen 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 2024 zijn vijf van de ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het ging om de volgende plannen:

- Verbouw/nieuwbouw Smelnehûs Moleneind 14, Drachten
- Kerk Pier Panderstraat 1, Drachten (verzoek tot afvoeren van gemeentelijke monumentenlijst)
- Aanbouw woning Aardappelland 15, Drachten
- Nieuwbouw school Pier Panderstraat 3, Drachten
- Nieuwbouw appartementen hoek Moleneind Noordzijde – Oude Nering, 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 niet alleen het mandaat van de lokale commissie, maar doorgaans ook de mogelijkheden van beoordeling in de lokale commissie.

Overige advisering

Behalve het uitbrengen van reguliere adviezen, heeft hús 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 hús 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.



In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2024 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. 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 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.

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.

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 een actief handhavingsbeleid te blijven voeren.

Kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om beleidskaders te integreren. Met de ingang van de Omgevingswet worden huidige regels voor gemeentelijk erfgoedbeleid en welstandsbeleid in de basis gewaarborgd in de zogenoemde 'bruidsschat'. De gemeente heeft tot eind 2031 de tijd om de regels van de bruidsschat om te zetten naar regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan. De regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan moeten voldoen aan de eisen van de Omgevingswet. Dit biedt goede kansen voor een meer integrale advisering.

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 zorgvuldig integraal advies.

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.

Aanbeveling: Ook hier geven we u in overweging de expertise van hûs en hiem te betrekken bij het ontwikkelen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.



Aanbevelingen

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

- De commissie adviseert u om afwijkingen van onze adviezen terug te blijven 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 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.
- Ook hier geven we u in overweging de expertise van hûs en hiem te betrekken bij het ontwikkelen van regels in het nieuwe deel van het omgevingsplan.
- De commissie adviseert u om een actief handhavingsbeleid te blijven voeren.
- 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 biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, 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 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.

Evenals vorig verslag jaar willen we via deze weg de raadsleden uitnodigen een keer de lokale commissie van hûs en hiem in hun gemeente bezoeken, of in voorkomende gevallen de centrale adviescommissie in Leeuwarden, om een kijkje in de keuken van hûs en hiem te nemen. Het is om te beginnen de lokale commissie waar, op basis van het onafhankelijke oordeel van hûs en hiem, een plan dat zal gaan bijdragen aan goede omgevingskwaliteit herkend en erkend wordt. En als het aan dat vooruitzicht nog in mindere of meerdere mate schort, is er altijd nog door de leden van de commissie overleg met aanvragers mogelijk hoe de gewenste omgevingskwaliteit alsnog bewerkstelligd kan worden. Zoals u hebt kunnen lezen vergadert hûs en hiem in de oneven weken op maandag ten kantore van de gemeente Smallingerland. U bent ook in 2025 van harte welkom!



Colofon

hûs en hiem
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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