

Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2024
Gemeente Schiermonnikoog

husenhiem

ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT 100 SINDS 1925

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 Schiermonnikoog 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 altijd per vier maanden. Alle adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de aan hen voorgelegde plannen.
De samenstelling van de lokale commissie was in 2024:

- **Voorzitter**
  ir. René Bremer
- **Secondant**
  1e periode: ir. Johan de Vries
  2e periode: ir. Jasper van Zellingen
  3e periode: ir. Wiepkjen Kingma / drs. Gertjan Timmer
- **Monumentendeskundigen**
  drs. Gertjan Timmer
  ir. Gerrit Boschloo
  drs. Marloes Eskens
- **Gemeentelijkeondersteuning**
  Lammert Visser

Werkwijze

De adviescommissie vergadert in het ritme van de vergaderingen van de gemeente Noardeast- Fryslân elke woensdag naar gelang het planaanbod. De agenda wordt steeds voorbereid door de ambtelijke dienst en alle relevante informatie wordt door de dienst beschikbaar gesteld. Deze vergaderingen vonden doorgaans in Dokkum plaats. Ook is er een aantal maal vergaderd op Schiermonnikoog. In de praktijk is de heer Visser van de gemeente Schiermonnikoog ook werkzaam bij de gemeente Noardeast-Fryslân wat de behandeling van plannen in Dokkum vergemakkelijkt. Veel ontwerpers en adviseurs zijn als toelichters bij de behandeling aanwezig en komen doorgaans van de vaste wal.

Aanvragers krijgen de gelegenheid hun plan toe te lichten. Van elke planbehandeling stelt de commissie een advies op voor het college. In het geval van een monumentenaanvraag wordt een gecombineerd welstands- en monumentenadvies uitgebracht. 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 vergaderdatum en de agenda worden gepubliceerd. 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.

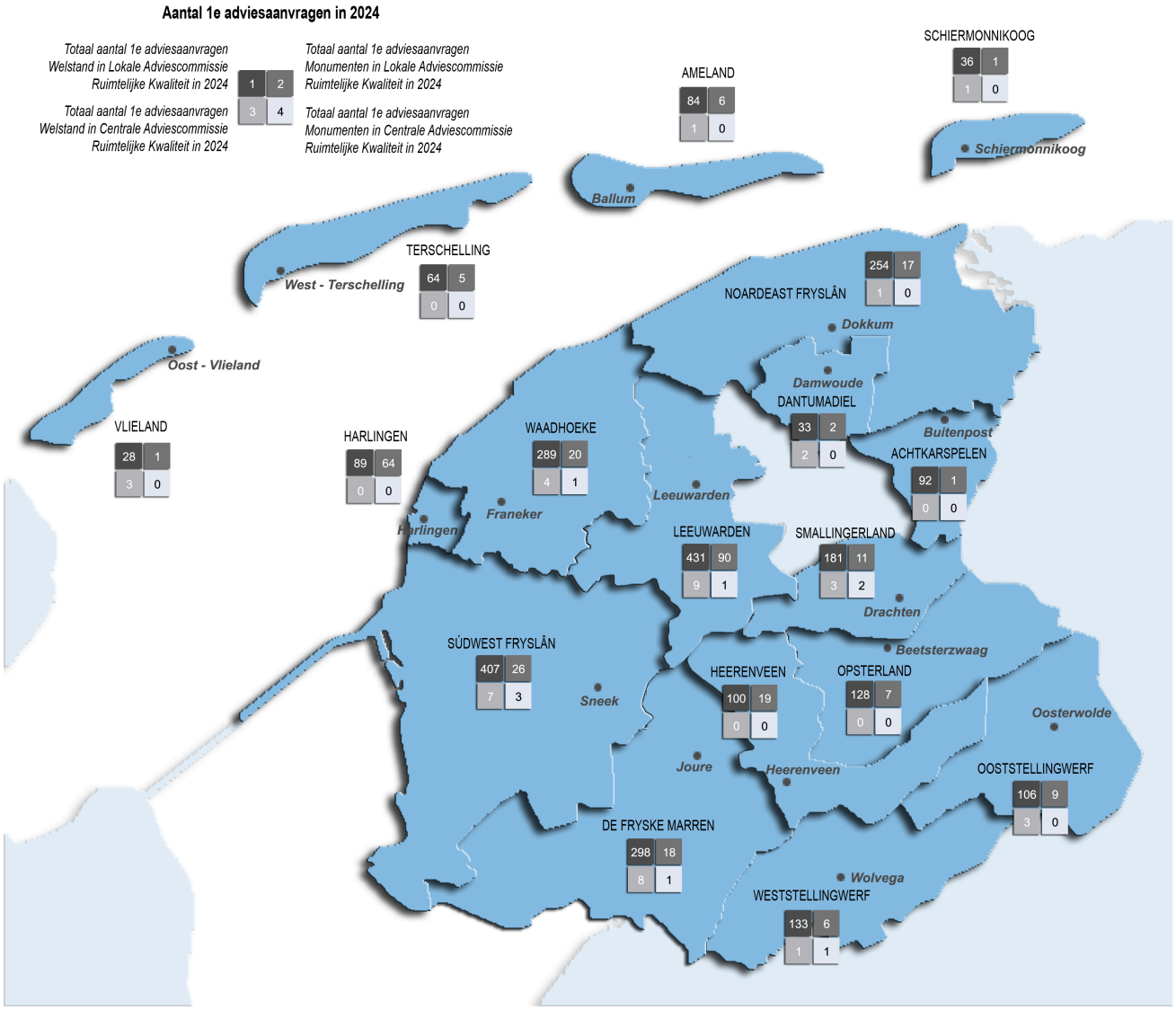
Aanbeveling: De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.

2024 in cijfers

De commissie heeft in 2024 in totaal **37** eerste adviesaanvragen behandeld (waaronder 1 monumentenaanvraag). Dat is één minder ten opzichte van 2023. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

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.

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.

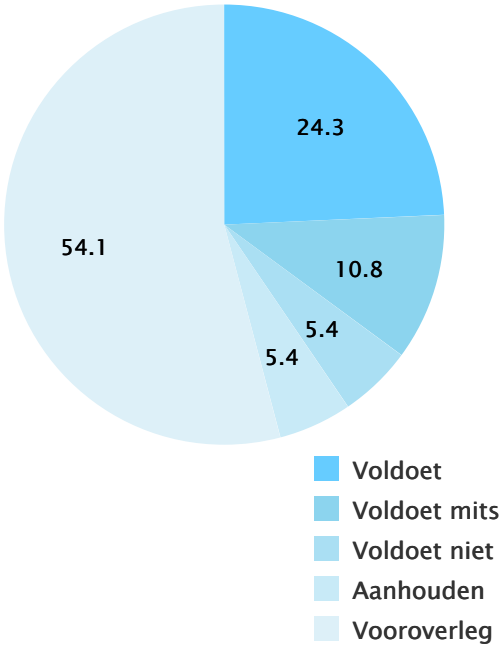


87%

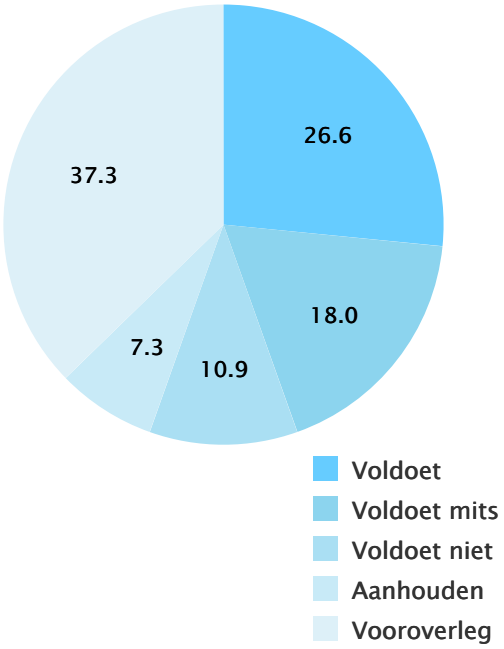
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 25% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen € 5.000 en € 25.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

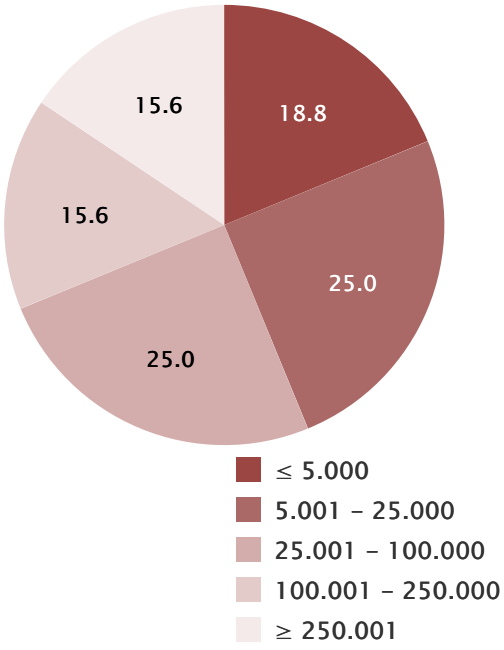
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



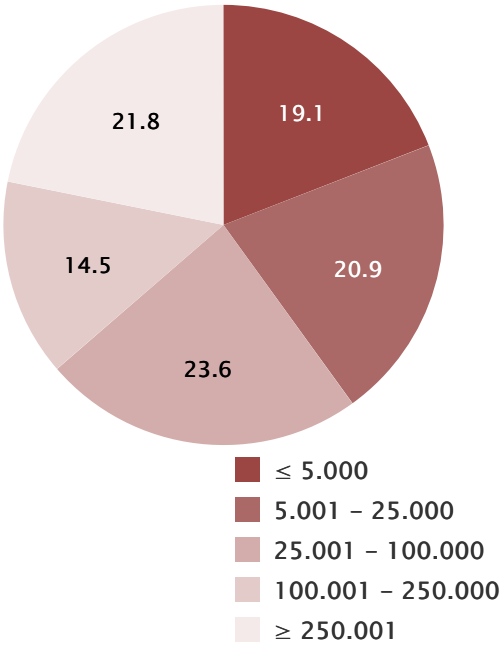
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



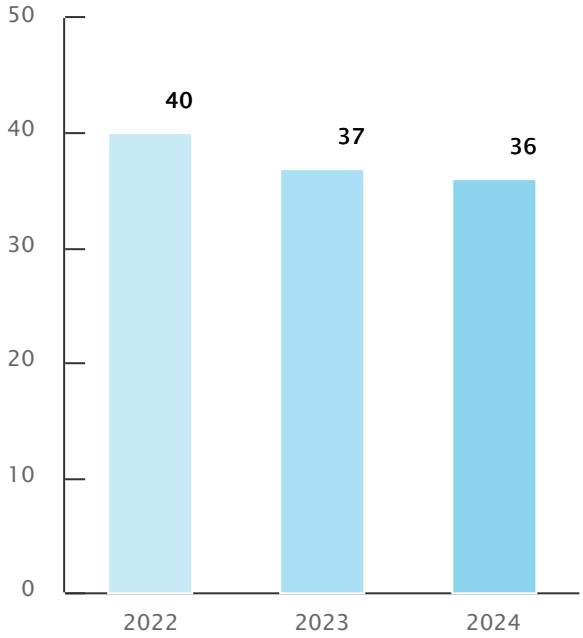
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



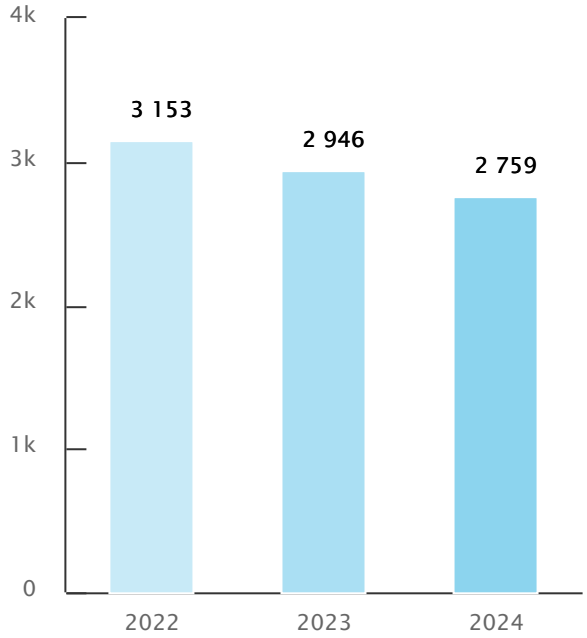
32

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

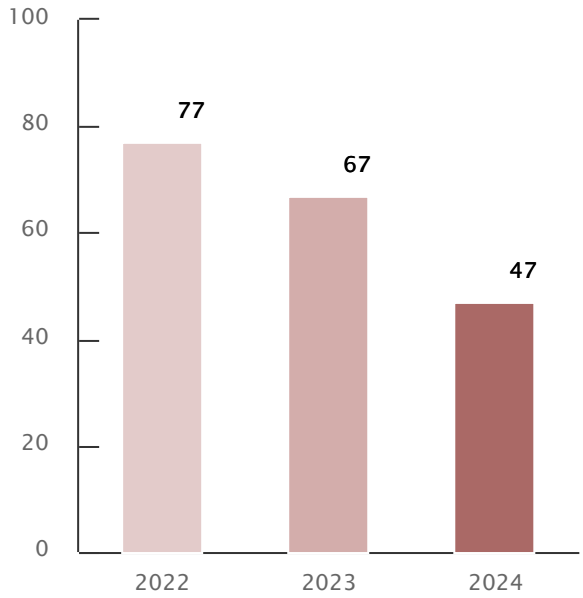
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



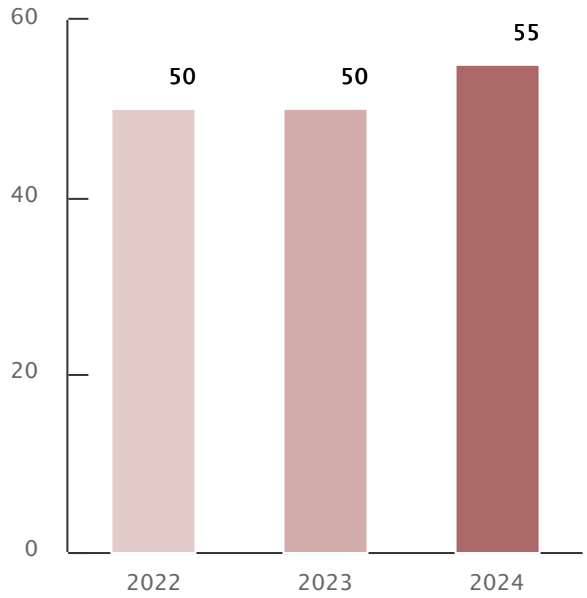
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2022	2023	**2024**	2022	2023	**2024**
1e welstandsadviesaanvragen	40	37	36	3153	2946	2759
behandelingen/welstandsaanvr.	2,03	2,03	1,86	2	1,91	2,02
1e monumentenadviesaanvragen	1	1	1	325	355	303
behandelingen/monumentaanvr.	3	2	1,0	1,78	1,76	2,26
totaal aantal 1e aanvragen	41	38	37	3478	3301	3062
adviesgelden (x € 1000)	8,9	9,7	11,8	1090	1149,7	1474,3

TABEL B

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2022	2023	**2024**	2022	2023	**2024**
Voldoet	29,3%	23,7%	24,3	24,6%	27,6%	26,6%
Voldoet mits	17,1%	23,7%	10,8%	17,6%	17,0%	18,0%
Voldoet niet	17,1%	13,2%	5,4%	13,3%	14,3%	10,9%
Aanhouden	2,4%	5,2%	5,4%	5,0%	3,8%	7,3%
Vooroverleg	34,1%	34,2%	54,1%	39,5%	37,3%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2022	2023	**2024**	2022	2023	**2024**
≤ 5.000	41,7%	27,3%	18,8%	15,6%	13,7%	19,1%
5.001 - 25.000	22,2%	33,3%	25,0%	27,0%	24,7%	20,9%
25.001 - 100.000	11,1%	15,2%	25,0%	27,6%	26,8%	23,6%
100.001 - 250.000	13,9%	15,2%	15,6%	12,6%	16,3%	14,5%
≥ 250.001	11,1%	9,0%	15,6%	17,2%	18,5%	21,8%

TABEL D

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2022	2023	**2024**	2022	2023	**2024**
aantal vergaderingen	37	35	27	485	473	475
percentage plannen met bezoek	77%	67%	47%	50%	50%	55%
plannen met bezoek/vergadering	1,8	1,4	1,2%	7,0	6,6	7,3%
plannen met bezoek totaal	65	50	32	3412	3134	3449

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 54% van de plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Dit is beduidend meer dan voorgaande jaren waarbij 34 % als vooroverleg werd ingediend. 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.

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.

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

De centrale adviescommissie

Veruit de meeste aanvragen kunnen onder mandaat door de lokale commissie worden afgehandeld, waarbij insommige 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 Omgevingskwaliteit 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 is één van de ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Omgevings-kwaliteit. Het ging om de nieuwbouw van het Maritiem & Cultureel Centrum Schiermonnikoog.

Overige advisering

In dit verslagjaar heeft u als gemeente hoofdzakelijk ons advies gevraagd ten aanzien van de reguliere advisering. De inspiratiegids overtuinen is ons als concept voorgelegd. Deze hebben wij op bruikbaarheid en toepasbaarheid getoetst en van advies voorzien. 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.



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.

Welstandsbeleid

De welstandsnota van de gemeente is eind 2014 voor het laatst geactualiseerd en is met 10 jaar enigszins verouderd. De gebiedsgerichte criteria kennen een goede differentiatie. 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. De objectgerichte criteria zijn beperkt in aantal. Mogelijk kunnen de objectgerichte criteria verder worden uitgebreid. Te denken valt aan specifieke kleine bouwplancriteria voor bijvoorbeeld erfafscheidingen, zonnepanelen, terrasoverkappingen, tuinhuisjes in overtuinen of (kleine) windmolens in de polder. Dit geeft naar aanvragers duidelijkheid en voorkomt verrassingen achteraf.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om de welstandsnota met name met betrekking tot de objectgerichte criteria te actualiseren en uit te breiden. Niet alleen voor bijgebouwen en erfafscheidingen, maar ook voor bijvoorbeeld terrasoverkappingen en zonnepanelen.

Erfgoedbeleid

De gemeente voert de besteltaken uit ten aanzien van vergunningverlening bij rijksmonumenten. Op Schiermonnikoog zijn 30 panden aangewezen als rijksmonument. Er zijn geen gemeentelijke monumenten aangewezen. Door het ontbreken van een eigen gemeentelijke monumentenlijst kunnen panden verloren gaan die niet zijn beschermd als rijksmonument, maar wel heel waardevol zijn voor Schiermonnikoog en beeldbepalend voor de omgeving.

Wij bevelen aan om het gemeentelijke erfgoedbeleid uit te breiden door actief cultuurhistorisch waardevolle panden en objecten aan te wijzen als gemeentelijk monument. Verder bevelen wij aan om bij monumentenpanden vooroverleg te organiseren, en hûs en hiem daar bij te betrekken.

Aanbeveling: De commissie adviseert om meer beleid op te stellen ten aanzien van de bescherming van erfgoed.

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.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te (blijven) voeren.

Kwaliteitsbeleid onder de Omgevingswet

De komst van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om de 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’. Maar de gemeente heeft ook ruimte om zelf invulling te geven aan een passend omgevingsplan. De gemeenteraad kan daarin aangeven voor welke vergunningplichtige activiteiten advies door de gemeentelijke adviescommissie verplicht is. Dit biedt goede kansen voor een meer integrale 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 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 om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- De commissie adviseert u om de welstandsnota met name met betrekking tot de objectgerichte criteria te actualiseren en uit te breiden. Niet alleen voor bijgebouwen en erfafscheidingen, maar ook voor bijvoorbeeld terrasoverkappingen en zonnepanelen.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand 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 om meer beleid op te stellen ten aanzien van de bescherming van erfgoed.
- 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