

Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2020 Gemeente Weststellingwerf

husenhiem

Voorwoord

Met plezier bieden wij u ons jaarverslag over 2020 aan. In dit jaarverslag laten we zien wat de adviescommissie in 2020 heeft kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Soms waren dat grote zaken, ingrijpende plannen waarover we adviseerden. Maar veel vaker ging het over kleine ingrepen in de leefomgeving. Kleine dagelijkse veranderingen, die bij elkaar opgeteld toch veel invloed op de kwaliteit van de leefomgeving kunnen hebben. Naast een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is een goede omgevingskwaliteit van groot belang.

In verband met de coronacrisis was 2020 een moeilijk jaar voor iedereen. Zittingen van de lokale adviescommissies in de gemeentehuizen konden in verband met de beperkende maatregelen gedurende het grootste deel van het jaar niet plaatsvinden. Toch is zo goed als mogelijk de advisering gecontinueerd, al moest worden overgeschakeld op videosoftware voor de dialoog met aanvragers en gemeentelijk vertegenwoordigers.

Dit jaar bouwen wij voort op het jaarverslag uit 2019 met meer inhoud en beeldmateriaal. Nieuw is dat het jaarverslag is geïntegreerd met de website. Het bevat wederom de herkenbare rubrieken. In *Het jaar 2020 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2020 was samengesteld en te werk ging. In de rubriek *Gemeentelijk beleid* beschrijven we hoe we gebruik maakten van de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. We ronden af met een samenvatting van de *Aanbevelingen*.

Dit jaarverslag is een uitnodiging om in gesprek te blijven over de zorg voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Als er weer de gelegenheid is om op het gemeentehuis een openbare zitting van de adviescommissie te houden, bent u van harte welkom om deze bij te wonen. We organiseren ook graag weer een korte (fiets)excursie met raadsleden door de gemeente, samen met de adviseurs van hûs en hiem. Om samen te ontdekken en te bespreken hoe we ruimtelijke kwaliteit ervaren.



Namens uw Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit,

drs. Marloes Eskens,
voorzitter lokale commissie Weststellingwerf

Het jaar 2020 in vogelvlucht

De Gemeente Weststellingwerf is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie.

Commissie

In de gemeente wordt de commissie vertegenwoordigd door een adviseur van hûs en hiem die voor een periode van drie jaar tot voorzitter van de lokale adviescommissie is benoemd. De voorzitter wordt bijgestaan door een tweede adviseur, de zogenoemde secondant die per vier maanden rouleert. De adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de aan hen voorgelegde plannen.

De samenstelling van de commissie was in 2020:

- **Voorzitter**
  drs. Marloes Eskens
- **Secondanten**
  1e periode:
  ir. Gerrit Boschloo
  2e periode:
  ir. Stefan Stienstra
  3e periode:
  ir. Johan de Vries
- **Monumentendeskundige**
  drs. Gertjan Timmer
- **Gemeentelijke ondersteuning**
  Claudia Schipper

Werkwijze

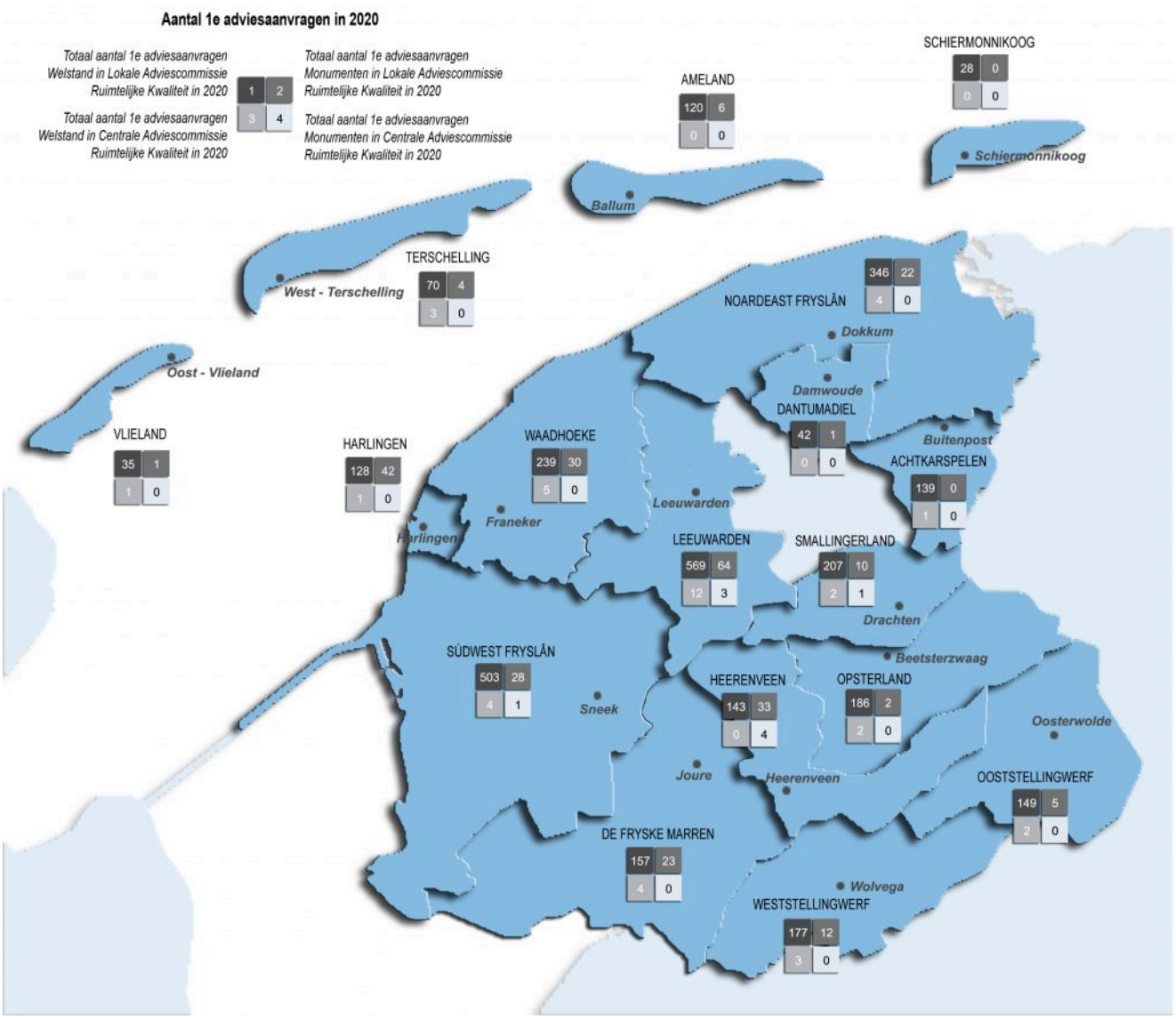
De adviescommissie vergadert eens in de twee weken. De agenda wordt steeds voorbereid door de ambtelijke dienst en alle relevante informatie wordt door de dienst beschikbaar gesteld. Onder normale omstandigheden vindt het overleg plaats op het gemeentehuis te Wolvega, maar door de Coronamaatregelen wordt een groot deel van de vergaderingen momenteel digitaal gehouden, zo ook in 2020. In dat geval wordt gebruik gemaakt van een videoverbinding waarbij naast de adviseurs van hûs en hiem ook een ambtenaar van de gemeente digitaal aanwezig is. Aanvragers krijgen de gelegenheid om telefonisch of via videoverbinding 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 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.

2020 in cijfers

De commissie heeft in 2020 in totaal 189 eerste adviesaanvragen behandeld (waaronder 12 monumentenaanvragen). Dat zijn er 55 meer ten opzichte van 2019. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

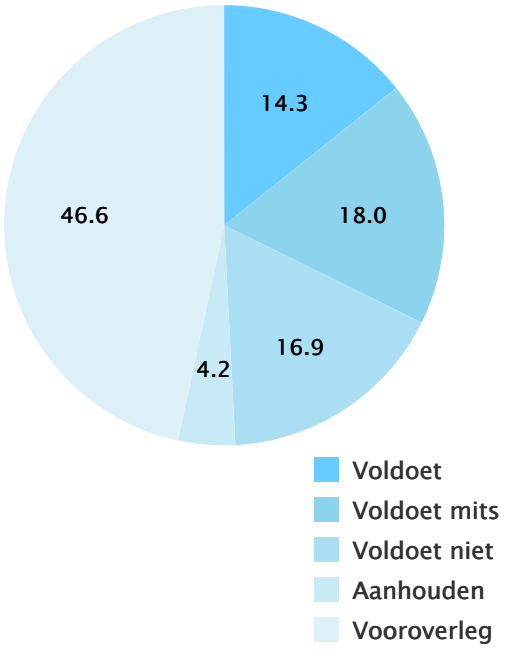


66%

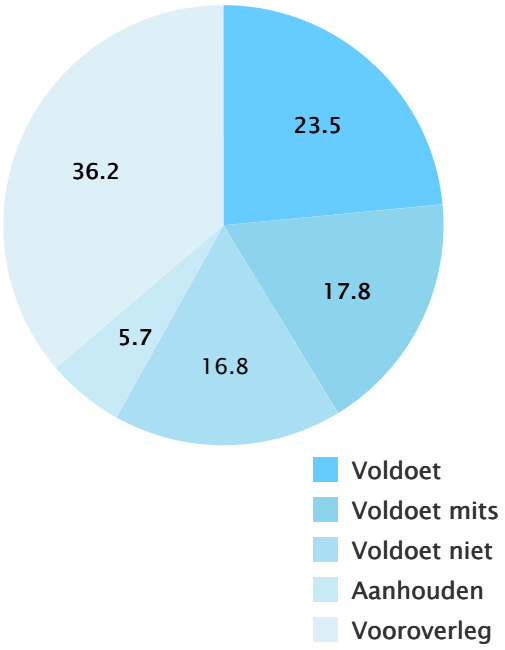
van de formele aanvragen kreeg in één keer een positief of een ‘voldoet mits’ advies.

Het grootste gedeelte van de adviezen (29%) betrof dit jaar aanvragen met een bouwsom tussen de €25.000,- en de €100.000,-. Direct in percentage gevolgd door aanvragen (23%) met een bouwsom tussen de €100.000,- en de €250.000,-

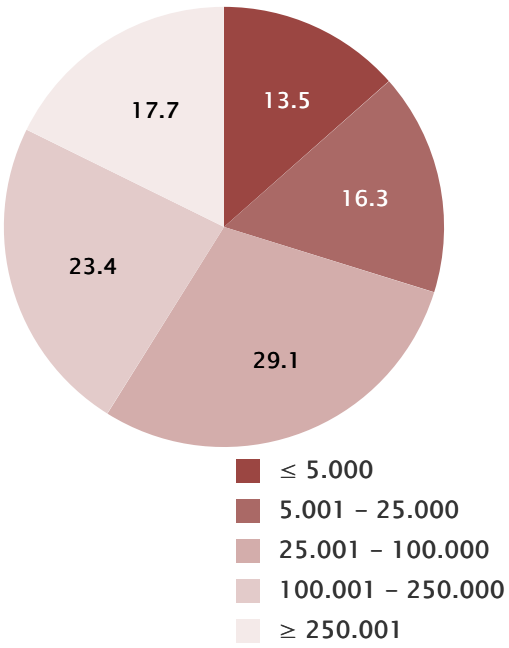
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



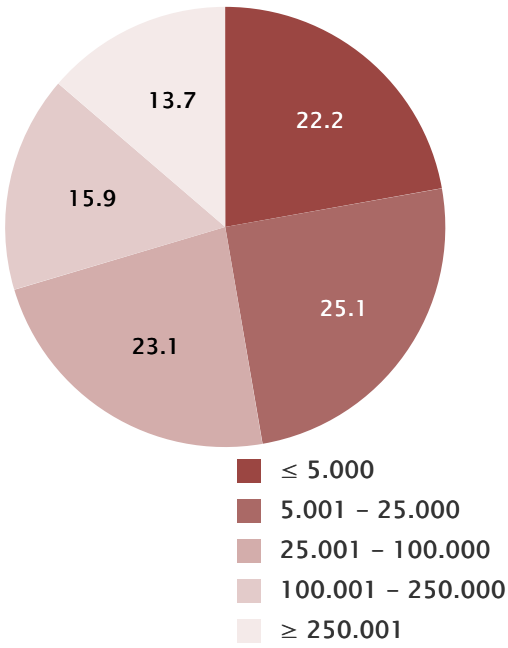
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar BouwsomGemeente



Percentage Adviezen naar BouwsomProvinciaal

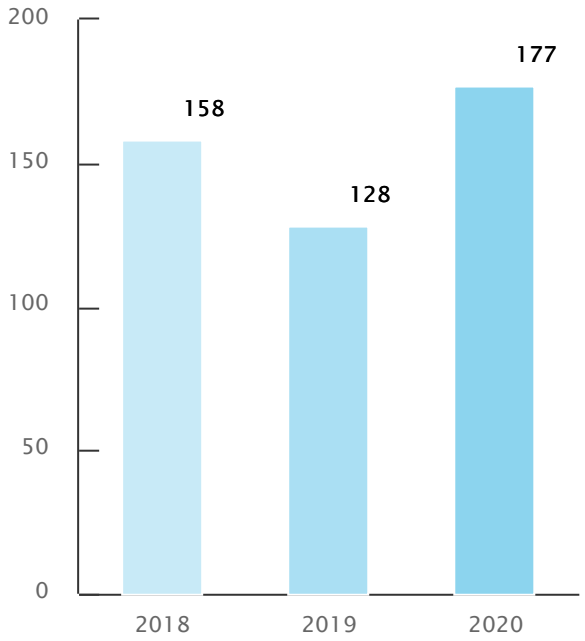


189

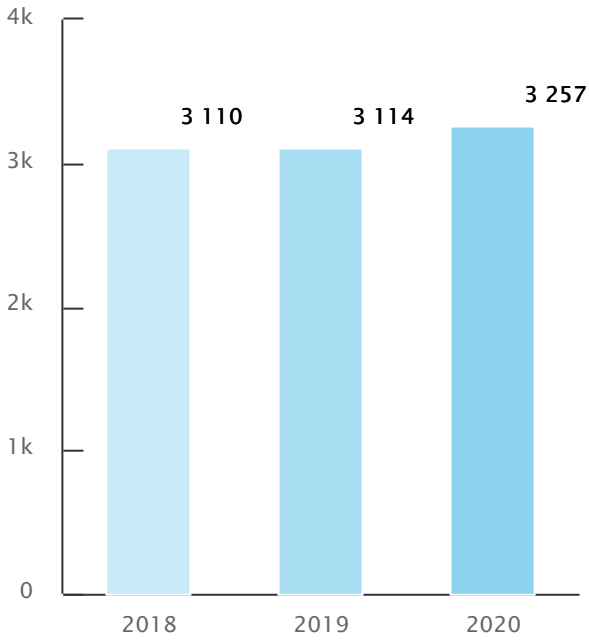
planbehandelingen waarbij de initiatiefnemer of ontwerper aanwezig was

Voor zover ons bekend werden in 2020 op zes adviezen na alle adviezen overgenomen door het college van B&W.

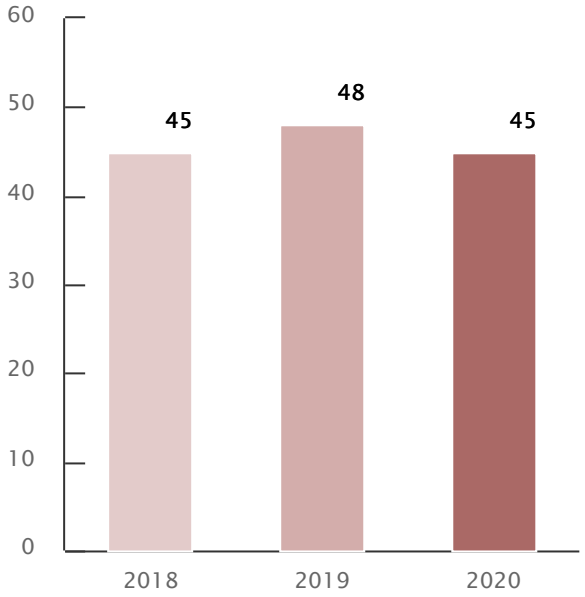
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



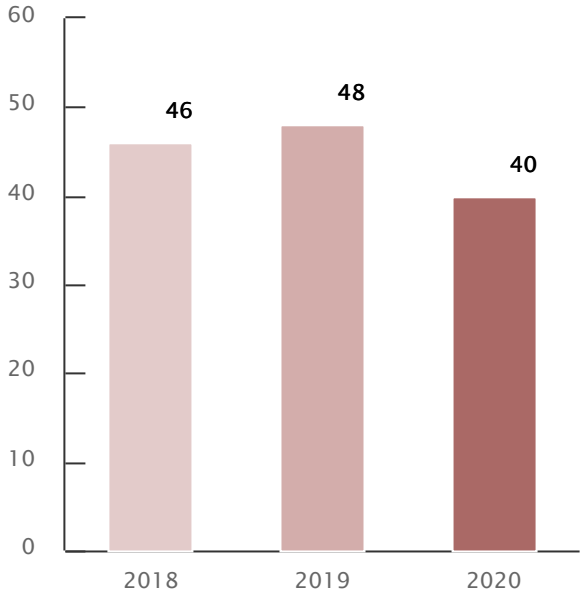
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale CommissieGemeente



Percentage bezoekers Lokale CommissieProvinciaal



TABEL A

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2018	2019	**2020**	2018	2019	**2020**
1e welstandsadviesaanvragen	158	128	177	3110	3114	3257
behandelingen/welstandsaanvr.	1,73	2,3	2,25	1,81	1,83	1,92
1e monumentenadviesaanvragen	5	6	12	255	295	283
behandelingen/monumentaanvr.	1,4	2,67	3,25	1,57	1,68	1,81
totaal aantal 1e aanvragen	163	134	189	3365	3409	3540
adviesgelden (x € 1000)	63,3	43,1	63,6	1066	1008	1047

TABEL B

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2018	2019	**2020**	2018	2019	**2020**
Voldoet	41,1%	23,1%	14,3%	31,6%	29,4%	23,5%
Voldoet mits	12,9%	6,7%	18,0%	17,9%	17,9%	17,8%
Voldoet niet	8,6%	16,4%	16,9%	14,2%	14,0%	16,8%
Aanhouden	0,6%	6,0%	4,2%	3,0%	3,4%	5,7%
Vooroverleg	36,8%	47,8%	46,6%	33,3%	35,3%	36,2%

TABEL C

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2018	2019	**2020**	2018	2019	**2020**
≤ 5.000	15,9%	19,4%	13,5%	22,7%	23,2%	22,2%
5.001 - 25.000	18,9%	22,3%	16,3%	23,3%	25,3%	25,1%
25.001 - 100.000	26,5%	21,4%	29,1%	21,8%	23,0%	23,1%
100.001 - 250.000	25,0%	20,4%	23,4%	17,8%	15,3%	15,9%
≥ 250.001	13,7%	16,5%	17,7%	14,4%	13,2%	13,7%

TABEL D

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2018	2019	**2020**	2018	2019	**2020**
aantal vergaderingen	23	23	26	533	440	477
percentage plannen met bezoek	45%	48%	45%	46%	48%	40%
plannen met bezoek/vergadering	5,2	6,5	7,3	5,2	6,7	5,6
plannen met bezoek totaal	119	150	189	2750	2969	2671

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 47% van de plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Onze ervaringen met vooroverleg zijn positief. De aanvrager krijgt dan voorafgaand aan de procedure voor de vergunningaanvraag de mogelijkheid om met deskundigen van gedachten te wisselen. Eventuele aanpassingen kunnen nog worden verwerkt zonder de druk van dwingende termijnen. In een tussenoverleg kan met de commissie van gedachten worden gewisseld over de strekking van het préadvies en over mogelijke oplossingsrichtingen.

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

Aanbeveling: Het in afwijking van het welstandsadvies verlenen van een vergunning terugkoppelen aan de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is voor een goede advisering van belang en wordt zeer op prijs gesteld.

De centrale adviescommissie

Gecompliceerde plannen kunnen worden voorgelegd aan de breed samengestelde Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. In 2020 gebeurde dat in totaal vier keer. Het ging om de volgende plannen:

- De nieuwbouw van een vrijstaande woning op een locatie achter de reeds aanwezige bebouwing aan de Zuiderweg te Noordwolde.
- De uitbreiding van een zorgboerderij aan de IJkenweg te Zandhuizen met vijf zorgkamers en een woonkamer. Plannen hiervoor zijn twee keer in een vergadering van de centrale adviescommissie behandeld.
- De nieuwbouw van 36 zorgeenheden en een dagbestedingsruimte aan de Steenwijkerweg/Hortensia-straat te Wolvega.

Overige advisering

Naast de reguliere advisering in het kader van vergunningaanvragen heeft de commissie ook op andere manieren geadviseerd:

- In 2020 heeft er één keer overleg plaatsgevonden in het kader van Nije Pleats. Dit betrof een locatie aan de Steggerdaweg te Steggerda.
- Daarnaast heeft de commissie op verzoek de door de gemeente opgestelde ‘aanvullende criteria bij het Beeldkwaliteitsplan Renbaanschool’ doorgenomen en beoordeeld op basis van leesbaarheid en bruikbaarheid.
- De voorzitter van de lokale commissie is lid van het Q-team Lindewijk. Voor de advisering van het team verwijzen we naar het jaarverslag van het Q-team.

Overige actitiveiten

Het is inmiddels alweer even geleden dat de commissie met de raadsleden op fietsexcursie is geweest door de gemeente. In het afgelopen jaar heeft er geen excursie plaatsgevonden.

Aanbeveling: Graag nodigen we de raadsleden uit om in het komende jaar, mits de omstandigheden het toelaten, met elkaar de gemeente op de fiets te verkennen en zo diverse zaken aangaande de ruimtelijke kwaliteit te bespreken.



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 gemeentelijk welstandsbeleid is in 2004 door de gemeenteraad voor het eerst vastgesteld. Deze nota is door de gemeenteraad in 2013 geactualiseerd. De zogenaamde sneltoetscriteria zijn daarbij niet aangepast. De kern van de nota wordt gevormd door de gebiedscriteria. Deze toetsingscriteria omschrijven per gebied de reeds aanwezige alsook de beoogde kwaliteit per beeldaspect van de bebouwing. Voor specifieke bouwwerktypen zoals boerderijen, zijn objectgerichte criteria opgesteld.

Het welstandsbeleid 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. Gezien de verstreken tijd sinds de laatste actualisatie, maar ook met oog op veranderde regelgeving en de aanstaande Omgevingswet, valt een nieuwe actualisatie van de welstandsnota aan te bevelen. Niet alleen biedt dat ruimte voor mogelijke gewijzigde opvattingen van de gemeente (bijvoorbeeld ten aanzien van verduurzaming) maar ook schept het duidelijkheid om staande opvattingen recent bevestigd te zien.

Reclamebeleid

De gemeente heeft geen specifiek reclamebeleid. Wel zijn in de nota voor sommige deelgebieden enige richtlijnen aangaande reclame opgenomen.

Aanbeveling: De commissie beveelt aan om de welstandsnota te actualiseren en de criteria daarbij eenduidig toe te spitsen op het gewenste beeld.

Erfgoedbeleid

Erfgoed wordt binnen de ruimtelijke planontwikkeling een steeds belangrijkere factor. Rijksmonumenten hebben daarbinnen een beschermde status. Weststellingwerf heeft daarnaast de meest relevante objecten aangewezen als gemeentelijk monument. Als integraal ruimtelijk erfgoedbeleid is dit nog vrij summier en ook naoorlogse ontwikkelingen ontbreken.

Aanbeveling: De commissie adviseert u het realiseren van een integraal ruimtelijk erfgoedbeleid.

Handhavingsbeleid

Een krachtig handhavingsbeleid draagt, zo blijkt uit de praktijk van de advisering, bij aan het vergroten van het draagvlak voor de ruimtelijke-kwaliteitsborging. De gemeente Weststellingwerf heeft een gematigd handhavingsbeleid met betrekking tot welstand.
Als welstandsbeleid en handhavingsbeleid niet gelijk op gaan, ontstaan er onduidelijkheden en frustraties. Met name bij de veel voorkomende bouwwerken zien we soms dat een aangevraagd bouwwerk op grond van de welstandscriteria niet mogelijk is, terwijl ‘de buren precies hetzelfde hebben gedaan’. Hoewel de commissie dan uitlegt dat de buren dat waarschijnlijk zonder vergunning hebben gedaan, is het een hard gelag als de commissie dan negatief moet adviseren. Degene die netjes een vergunning aanvraagt, trekt dan aan het kortste eind.

Aanbeveling: De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een meer actief handhavingsbeleid te gaan 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 het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- Graag nodigen we de raadsleden uit om in het komende jaar, mits de omstandigheden het toelaten, met elkaar de gemeente op de fiets te verkennen en zo diverse zaken aangaande de ruimtelijke kwaliteit te bespreken.
- De commissie adviseert u het realiseren van een integraal ruimtelijk erfgoedbeleid.
- 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.
- Het in afwijking van het welstandsadvies verlenen van een vergunning terugkoppelen aan de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit is voor een goede advisering van belang en wordt zeer op prijs gesteld.
- De commissie beveelt aan om de welstandsnota te actualiseren en de criteria daarbij eenduidig toe te spitsen op het gewenste beeld.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een meer actief handhavingsbeleid te gaan voeren.

Concluderend stellen we dat de advisering in uw gemeente op een positieve en uitnodigende manier verloopt. 2020 was een bijzonder jaar. De Coronacrisis heeft een grote druk gelegd op de gehele samenleving en ook bij de welstandsadvisering hebben we hiervan de gevolgen gemerkt. We zijn blij dat we in goede samenwerking met uw gemeente, snel hebben kunnen schakelen zodat de advisering zonder al te veel hapering door kon blijven gaan. Het feit dat ook het contact met de aanvragers overeind bleef, is daarbij 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. Er is expertise om bijvoorbeeld ook te adviseren over de formulering van beleid, ruimtelijke opgaven en ontwerpuitgangspunten. Want: hoe meer je aan de voorzijde van processen kunt meedenken, hoe minder je aan het eind van processen hoeft in te grijpen. Als adviescommissie staan we klaar om samen met uw gemeente te experimenteren, te ontdekken wat goed werkt en onze werkwijze zo nodig aan te passen.



Colofon

hûs en hiem
welstandsadvisering en monumentenzorg

Foto's: Maartje Roos e.a.

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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