

Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2021
Gemeente Weststellingwerf

hûsenhiem

Voorwoord

Met genoegen treft u hierbij ons jaarverslag over 2021 aan. In dit jaarverslag laten we zien wat de lokale adviescommissie in 2021 heeft kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. In een aantal gevallen was er een spraakmakend, ingrijpend plan waarover we advies hebben uitgebracht. Het merendeel van de adviezen heeft echter betrekking op kleinere bouwvoorstellen, die toch veel invloed op de kwaliteit van de leefomgeving kunnen hebben. Een aantrekkelijke omgevingskwaliteit is van groot belang.

In 2021 werd de samenleving net als het vorige jaar geraakt door de coronacrisis en dit had ook gevolgen voor de werkzaamheden van de adviescommissies van hûs en hiem. We zijn er best trots op dat de dialoog met aanvragers en gemeentelijk vertegenwoordigers toch op een verantwoorde manier kon worden georganiseerd. Zeker gelet op het feit dat er in 2021 sprake was van een enorme toename van het totaal aantal aanvragen. Provincie breed werden 7.570 adviezen uitgebracht in 2021. Ten opzichte van de 6.763 uitgebrachte adviezen in 2020 betekent dit een toename van zo'n 12%. Voor de adviseurs leverde deze ontwikkeling veel extra werk. Positief neveneffect is wel dat aan het eind van het jaar een positief financieel resultaat kan worden overlegd. Voor nadere informatie daarover verwijzen wij u graag naar het algemeen jaarverslag van hûs en hiem.

Het jaarverslag van de lokale adviescommissie is geïntegreerd met de website. Het bevat herkenbare rubrieken, die als geheel een goed beeld geven van de werkzaamheden van de adviescommissie in uw gemeente. In *Het jaar 2021 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2021 was samengesteld en te werk ging. In de rubriek *Gemeentelijk beleid* beschrijven we hoe we zijn omgegaan met de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. We ronden af met een samenvatting van de *Aanbevelingen*.

Het jaarverslag is ook een uitnodiging om met elkaar in gesprek te gaan over de zorg voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Wij stellen het zeer op prijs als u een keer één van de openbare zittingen van de adviescommissie op het gemeentehuis bij kunt wonen. U bent van harte welkom. De adviseurs van hûs en hiem organiseren ook graag een korte (fiets)excursie met raadsleden door de gemeente om samen te ontdekken en te bespreken hoe we de ruimtelijke kwaliteit ervaren.



Namens uw Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit,

drs. Marloes Eskens,
voorzitter lokale commissie Weststellingwerf

Het jaar 2021 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

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 2021:

- **Voorzitter**
  drs. Marloes Eskens
- **Secondanten**
  1e periode:
  ir. Johan de Vries
  2e periode:
  ir. Gerrit Boschloo
  3e periode:
  ir. Gerrit Boschloo
- **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 2021. 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.

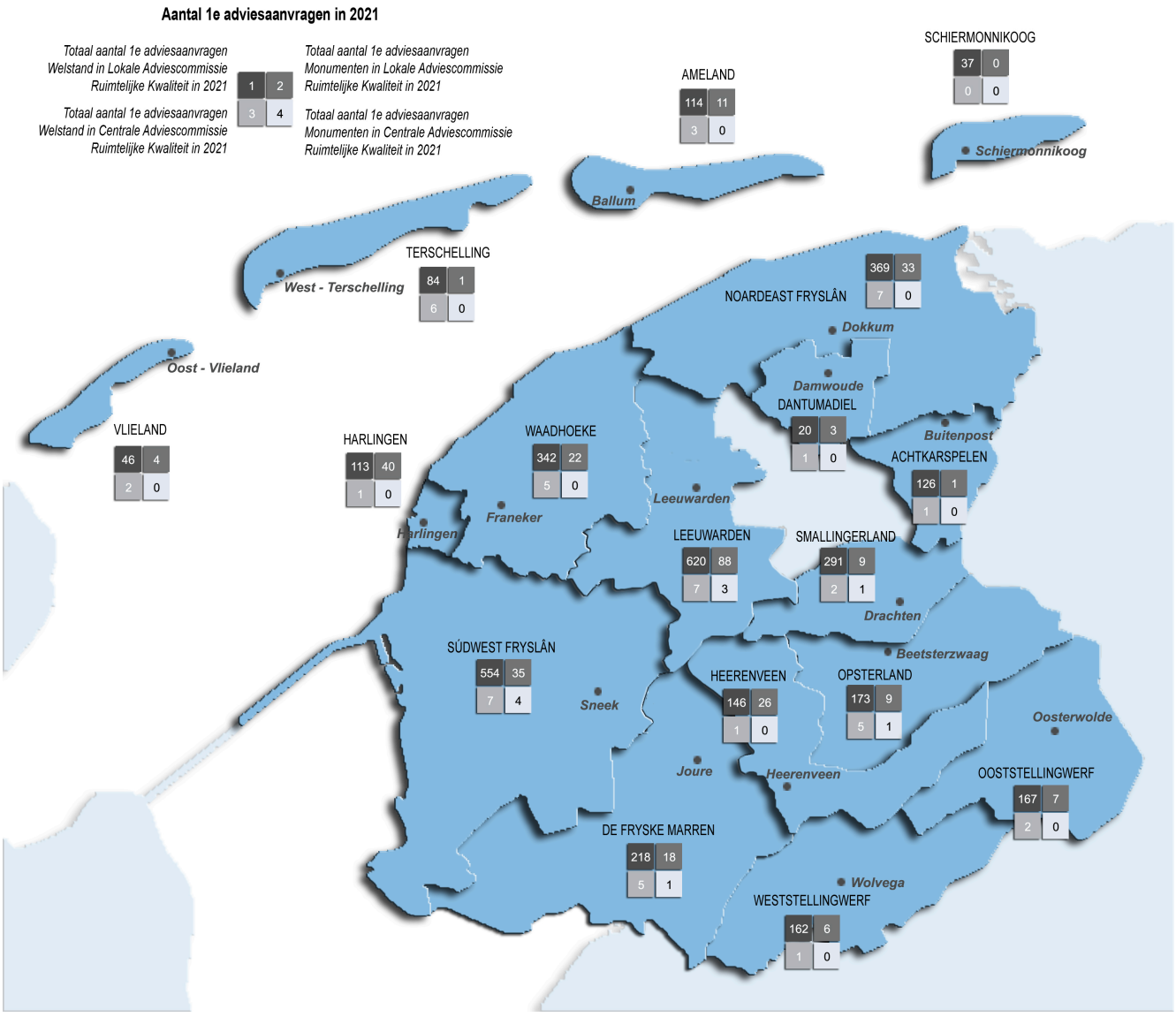
2021 in cijfers

De commissie heeft in 2021 in totaal 168 eerste adviesaanvragen behandeld (waaronder 6 monumentenaanvragen). Dat zijn er 21 minder dan in 2020. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Voor zover ons bekend werden in 2021 op één na alle welstandsadviezen 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.

Opvallend is dat recentelijk ook twee maal is afgeweken van gecombineerde welstands- en monumentenadviezen die in 2020 en 2021 zijn uitgebracht. Zo is op 25 februari 2021 besloten in afwijking van onze advisering vergunning te verlenen voor het terugbrengen van een torenspits op de toren van de voormalige Nederlands-Hervormde Kerk te Vinkega (gemeentelijk monument), waarbij gebruik wordt gemaakt van een elders bij sloop vrijgekomen dakruiter. Daarnaast is onlangs besloten in afwijking van onze advisering vergunning te verlenen voor het plaatsen van een fietsbrug direct ten zuiden van de rijksmonumentale Driewegsluis te Nijetrijne, op een relatief korte afstand tot de sluis, waarbij een bestaande brug uit Ezumazijl zal worden hergebruikt. Bij beide plannen heeft het thema hergebruik van bestaande, tweedehands onderdelen een rol gespeeld in de motivering voor afwijking van het advies.

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.

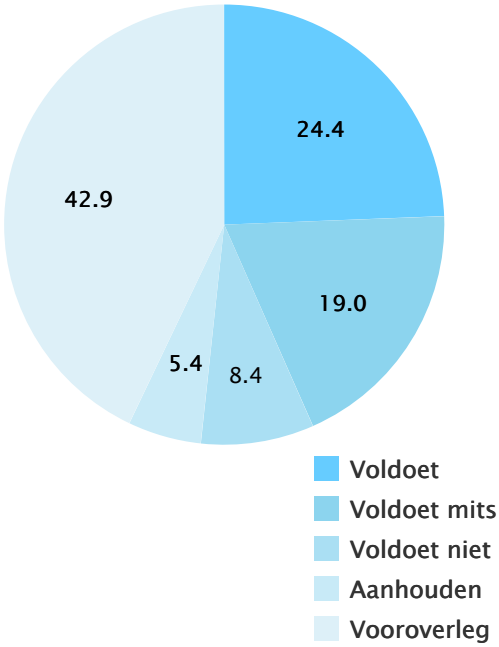


84%

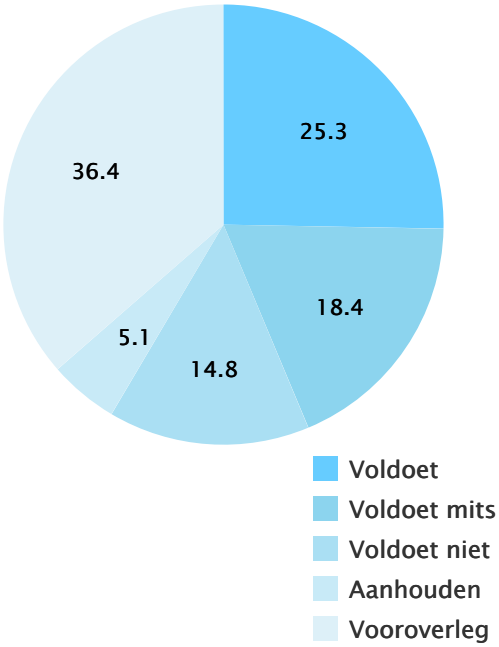
van de formele aanvragen kreeg in één keer een positief of een 'voldoet mits' advies.

Het grootste gedeelte van de adviezen (33%) betrof dit jaar aanvragen met een bouwsom tussen de €25.000,- en de €100.000,-

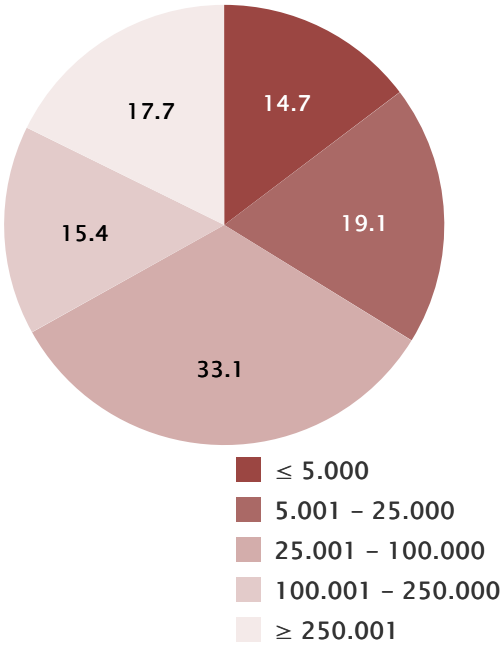
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



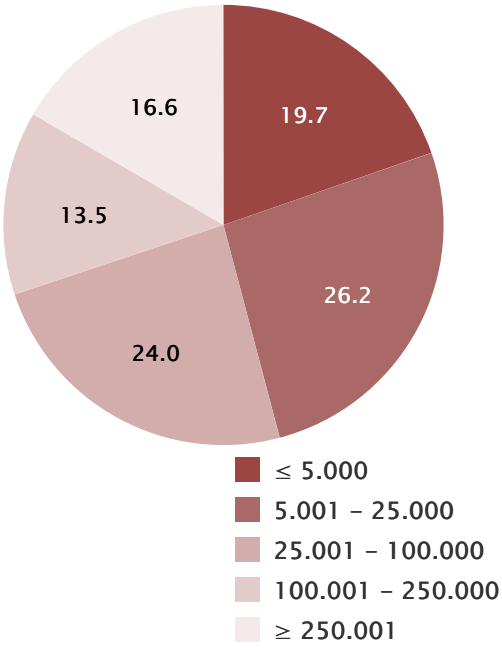
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



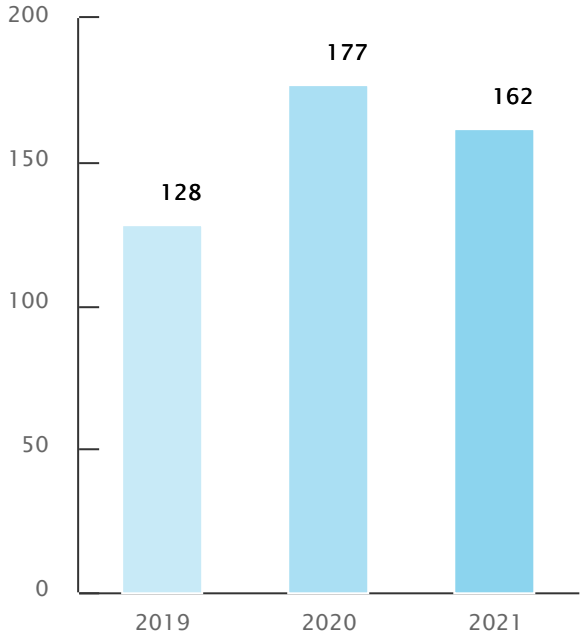
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



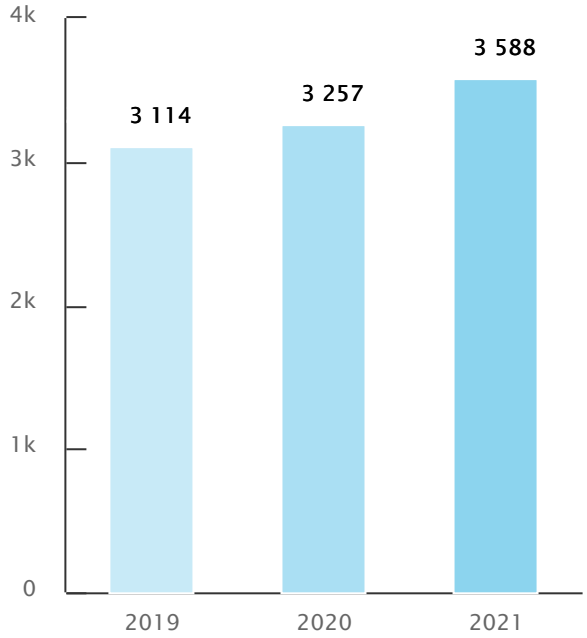
191

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

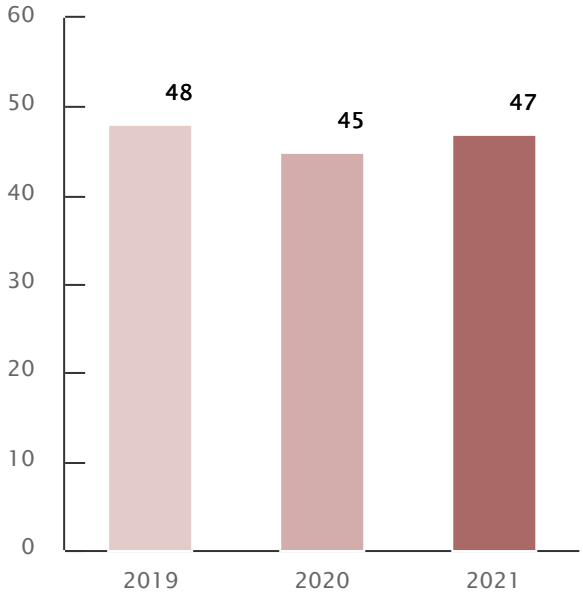
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



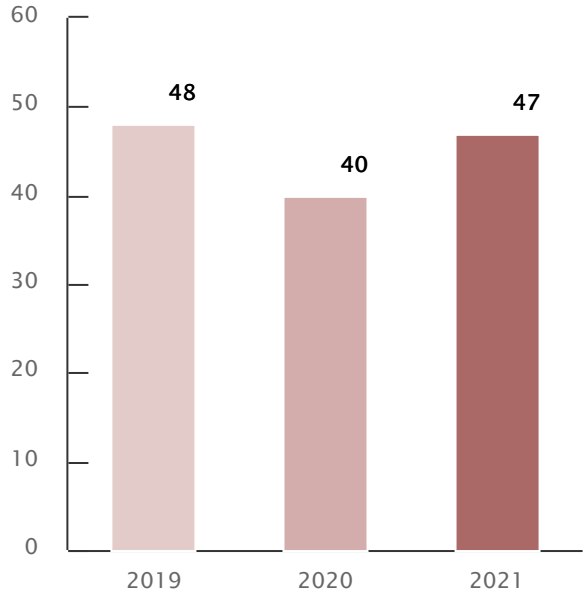
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2019	2020	**2021**	2019	2020	**2021**
1e welstandsadviesaanvragen	128	177	162	3114	3257	3588
behandelingen/welstandsaanvr.	2,3	2,25	2,4	1,83	1,92	1,97
1e monumentenadviesaanvragen	6	12	6	295	283	313
behandelingen/monumentaanvr.	2,67	3,25	2,5	1,68	1,81	1,65
totaal aantal 1e aanvragen	134	189	168	3409	3540	3901
adviesgelden (x € 1000)	43,1	63,6	68,1	1008	1047	1257

TABEL B

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2019	2020	**2021**	2019	2020	**2021**
Voldoet	23,1%	14,3%	24,4%	29,4%	23,5%	25,3%
Voldoet mits	6,7%	18,0%	19,0%	17,9%	17,8%	18,4%
Voldoet niet	16,4%	16,9%	8,3%	14,0%	16,8%	14,8%
Aanhouden	6,0%	4,2%	5,4%	3,4%	5,7%	5,1%
Vooroverleg	47,8%	46,6%	42,9%	35,3%	36,2%	36,4%

TABEL C

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2019	2020	**2021**	2019	2020	**2021**
≤ 5.000	19,4%	13,5%	14,7%	23,2%	22,2%	19,7%
5.001 - 25.000	22,3%	16,3%	19,1%	25,3%	25,1%	26,2%
25.001 - 100.000	21,4%	29,1%	33,1%	23,0%	23,1%	24,0%
100.001 - 250.000	20,4%	23,4%	15,4%	15,3%	15,9%	13,5%
≥ 250.001	16,5%	17,7%	17,7%	13,2%	13,7%	16,6%

TABEL D

	Gemeente Weststellingwerf			Provinciaal		
	2019	2020	**2021**	2019	2020	**2021**
aantal vergaderingen	23	26	25	440	477	506
percentage plannen met bezoek	48%	45%	47%	48%	40%	47%
plannen met bezoek/vergadering	6,5	7,3	7,5	6,7	5,6	7,0
plannen met bezoek totaal	150	189	191	2969	2671	3558

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 43% 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.

De centrale adviescommissie

Gecompliceerde plannen kunnen worden voorgelegd aan de breed samengestelde Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. In 2021 gebeurde dat in totaal twee keer. Het ging in beide keren om een (besloten) vooroverleg voor de bouw van 27 appartementen te Wolvega.





In 2020 is een bouwplan voor de realisatie van 36 zorgeenheden en een dagbesteedingsruimte aan de Steenwijkerweg/Hortensiastraat te Wolvega voorgelegd aan de Centrale Adviescommissie. Het bouwplan wordt inmiddels gerealiseerd.

Overige advisering

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

- De commissie heeft op verzoek van de gemeente het concept-beeldkwaliteitsplan ‘Wonen/Werken Messingstraat Wolvega’ doorgenomen en getoetst op praktische toepasbaarheid, waarbij diverse punten zijn aangedragen om de leesbaarheid en bruikbaarheid van het document te optimaliseren.
- 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.
- In 2021 heeft er geen overleg plaatsgevonden in het kader van Nije Pleats.

Aanbeveling: De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.

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 afwijkingen van onze adviezen terug te blijven koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.
- De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- 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.
- 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.

De borging van ruimtelijke kwaliteit en de zorg voor monumenten in de gemeente is een publiek belang. Dankzij de goede samenwerking met de medewerkers van de gemeente kon de advisering tijdens de coronacrisis zonder al te veel haperingen door blijven gaan. Vooroverleg tussen adviescommissie en aanvragers blijft een belangrijke fase in het zoekproces naar een match tussen het particuliere belang van de aanvrager en het publieke belang zoals verwoord in de door de gemeenteraad vastgestelde beleidsdocumenten. In de dialoog tussen personen ontstaat vaak het perspectief op een goede omgevingskwaliteit. Fryslân mooi houden en nog mooier maken is per slot van rekening mensenwerk.

De werkwijze van de adviescommissie heeft in de laatste jaren al geanticipeerd op de invoering van de Omgevingswet. In de geest van die wet wordt de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit nadrukkelijk bij de gemeente zelf neergelegd. De gemeente wordt uitgedaagd om nieuw beleid te formuleren in omgevingsvisie, omgevingsplan en omgevingsprogramma's. Er is ruimte om dit moment aan te grijpen voor veranderingen ten opzichte van het huidige beleid. Meer aandacht voor duurzame ontwikkeling en wat de impact daarvan is op de ruimtelijke kwaliteit, is daar een voorbeeld van. Zeker bij beschermde stads- en dorpsgezichten en bij monumenten. Bij dergelijke kwetsbare opgaven, maar ook bij de wat meer reguliere vraagstukken denkt de adviescommissie graag met u mee.

Tot slot: hûs en hiem staat ook open om samen met de gemeente te experimenteren met de toepassing van nieuwe instrumenten en alternatieve werkwijzen.



Colofon

hûs en hiem
welstandsadvisering en monumentenzorg

foto's: Marloes Eskens
kunstwerk colofon: Maartje Roos

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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