



Adviescommissie Omgevingskwaliteit

Jaarverslag 2024 Gemeente Waadhoeke

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 Waadhoeke 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.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2024:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Voorzitter
ir. Wiepkjen Kingma | <ul style="list-style-type: none">• Monumentendeskundige
drs. Gertjan Timmer
ir. Gerrit Boschloo
drs. Marloes Eskens |
| <ul style="list-style-type: none">• Secondanten
1e periode: ir. Stefan Stienstra
2e periode: drs. Gertjan Timmer
3e periode: drs. Gertjan Timmer / ir. Gerrit Boschloo | <ul style="list-style-type: none">• Gemeentelijke ondersteuning
Johan Jorna
Stephan Strikwerda
Armanda Moltmaker-Bos |

Werkwijze

De adviescommissie vergaderde in 2024 elke week. Tot en met augustus betrof dit altijd een fysieke vergadering op het gemeentehuis van Franeker. Vanaf september werd de ene week fysiek en de andere week digitaal vergaderd. De agenda wordt altijd 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 vergaderdatum en de agenda worden gepubliceerd op de website van de gemeente. De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. Aanvragers kunnen fysiek aanschuiven, maar hebben ook de mogelijkheid om via een digitale verbinding deel te nemen aan de vergadering. In de gemeente Waadhoeke wordt van beide mogelijkheden veelvuldig gebruik gemaakt. 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.

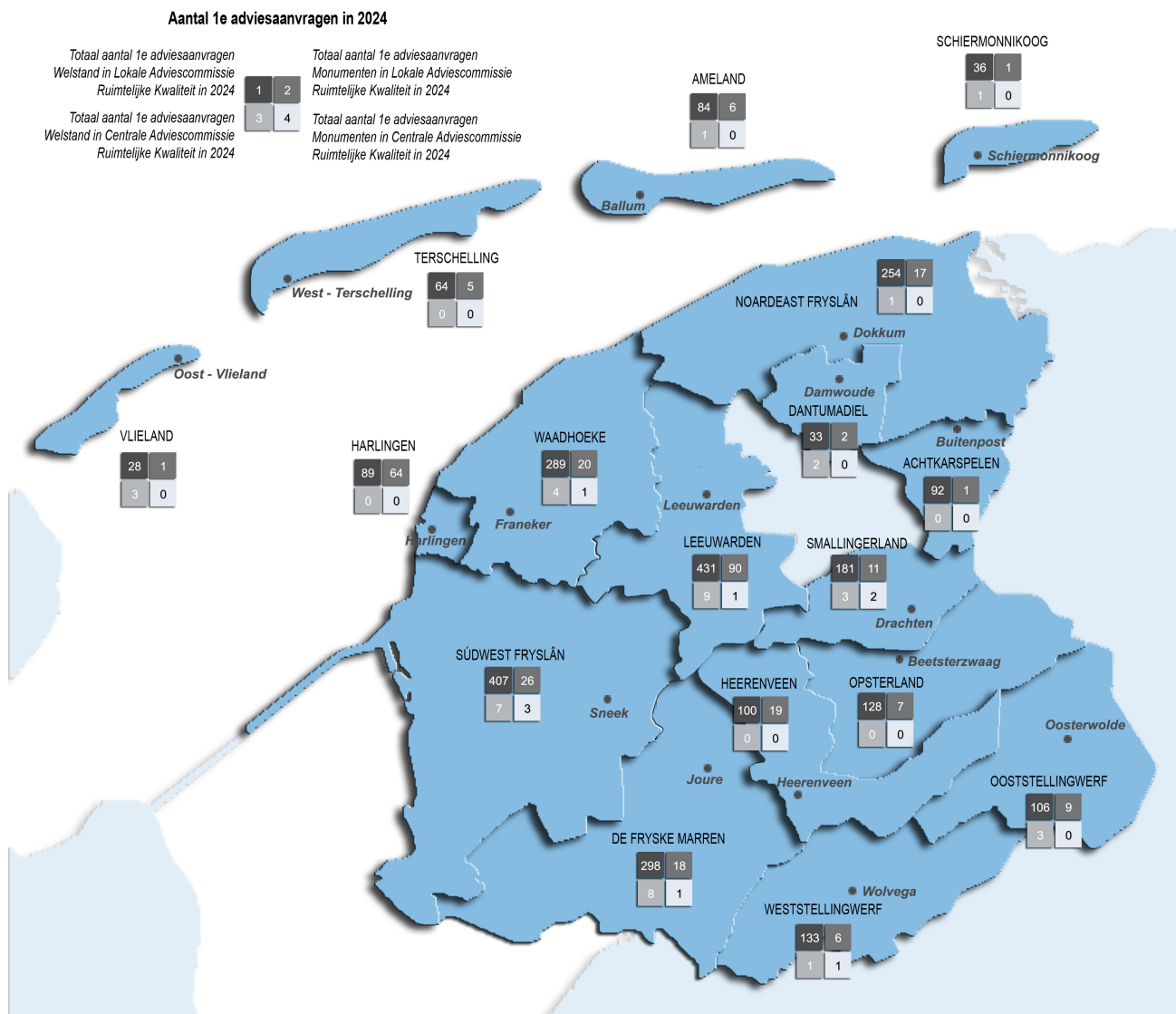
2024 in cijfers

De commissie heeft in 2024 in totaal 309 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 5 minder dan in 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 op 3 na 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: Wanneer de gemeente overweegt om af te wijken van een advies, licht de commissie graag de totstandkoming van het advies toe, evenals de mogelijke oplossingen.

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.

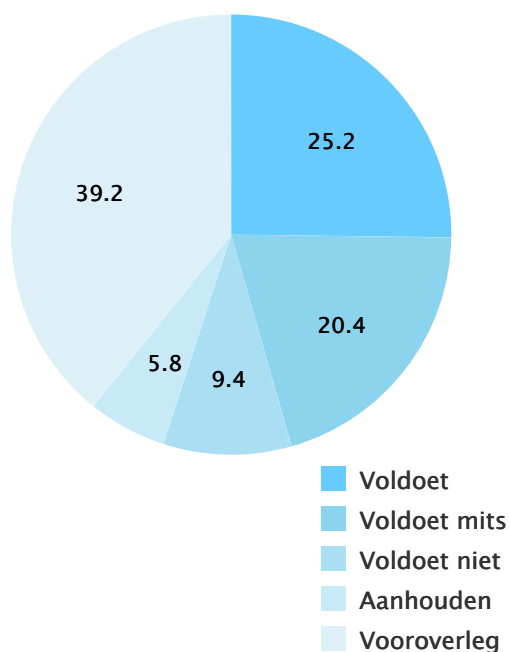


83%

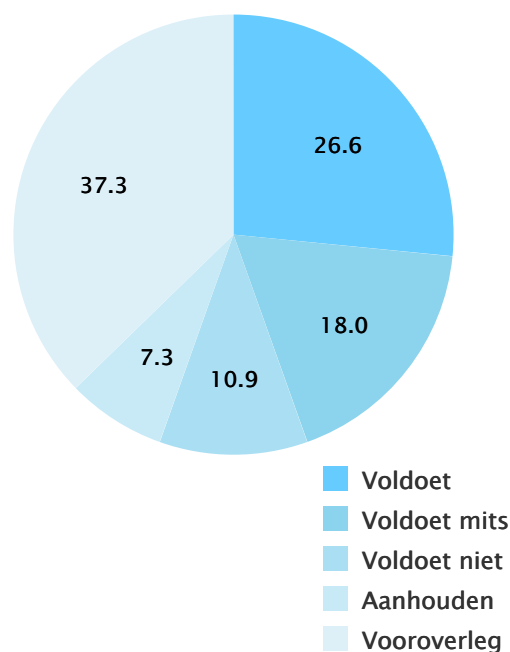
van de formele aanvragen kreeg in een keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 28% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen € 5.000 en € 25.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie. Dit is in lijn met voorgaande jaren.

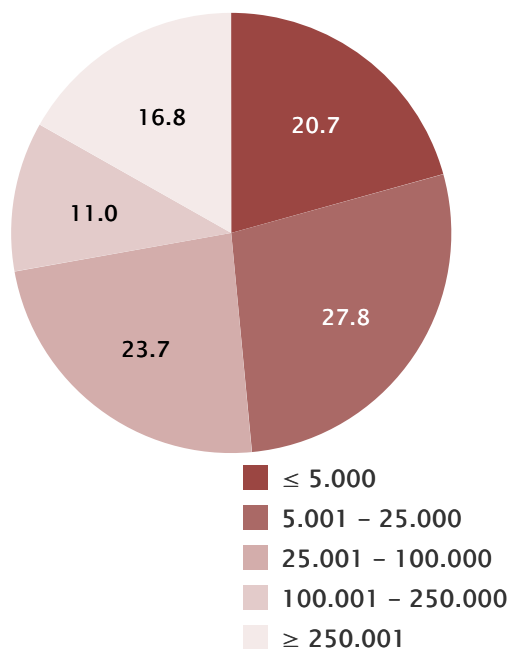
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



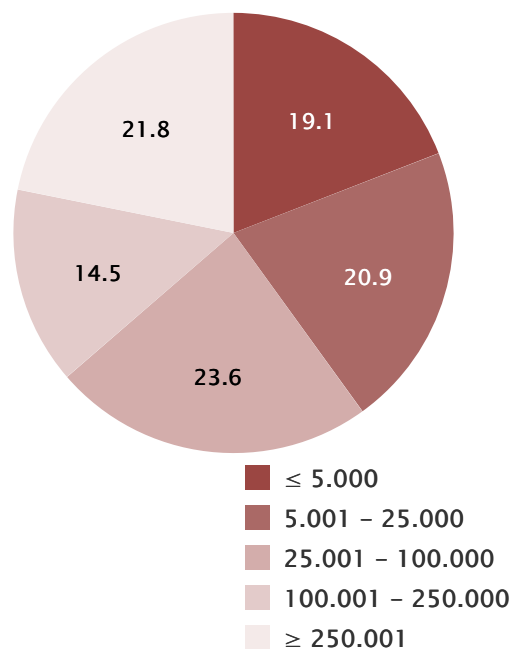
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal

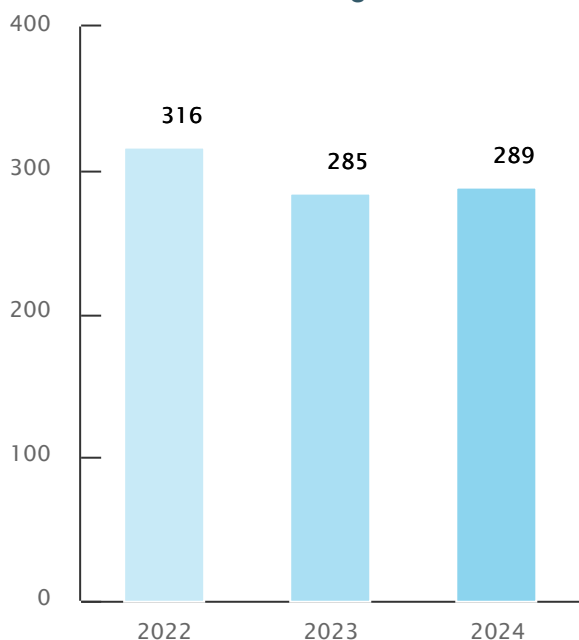


427

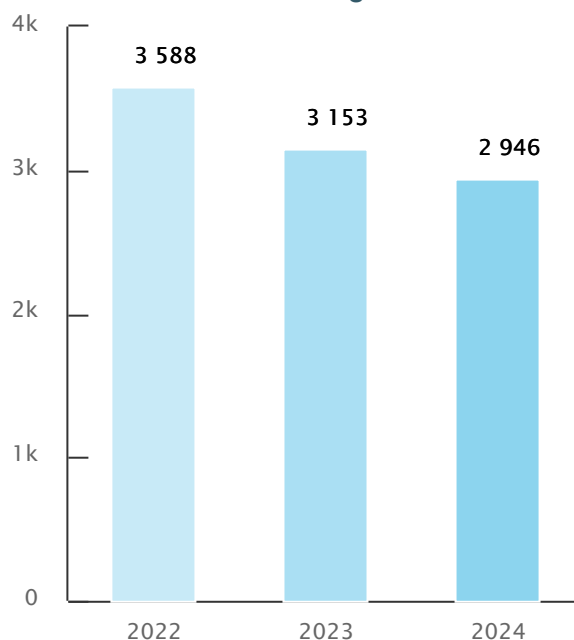
planbehandelingen werden in de vergadering toegelicht door de aanwezige initiatiefnemer of de ontwerper.

Dit is een opvallende toename ten opzichte van voorgaande jaren. In een gesprek kan het advies duidelijker worden toegelicht, wat zowel het begrip vergroot als de houvast voor aanpassingen naar een beter plan.

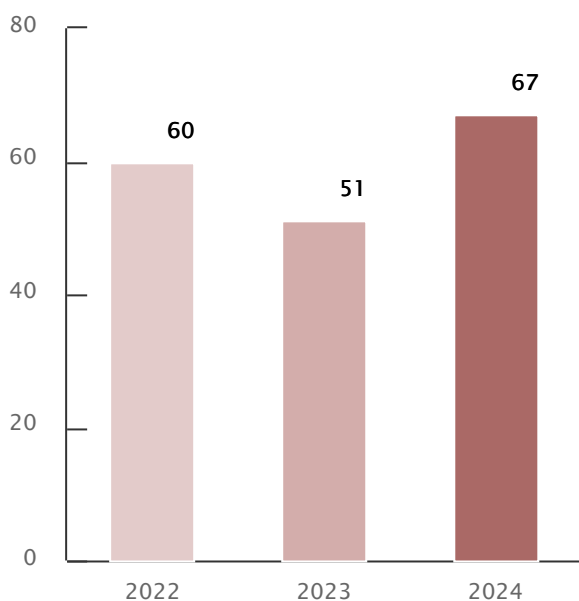
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



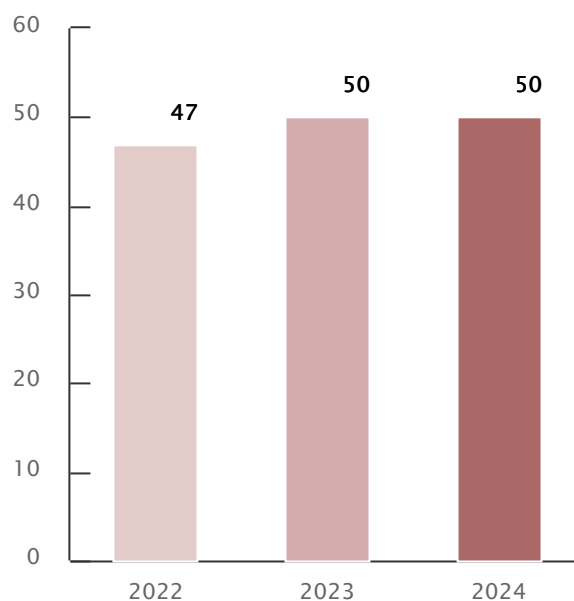
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
1e welstandsadviesaanvragen	316	285	289	3153	2946	2759
behandelingen/welstandsaanvr.	1,81	2,04	2,05	2	1,91	2,02
1e monumentenadviesaanvragen	27	29	20	325	355	303
behandelingen/monumentaansvr.	1,85	1,41	2,2	1,78	1,76	2,26
totaal aantal 1e aanvragen	343	314	309	3478	3301	3062
adviesgelden (x € 1000)	85,8	93,7	125,0	1090	1149,7	1474,3

TABEL B

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Voldoet	23,3%	31,2%	25,2%	24,6%	27,6%	26,6%
Voldoet mits	26,5%	21,7%	20,4%	17,6%	17,0%	18,0%
Voldoet niet	14,3%	17,8%	9,4%	13,3%	14,3%	10,9%
Aanhouden	4,1%	4,5%	5,8%	5,0%	3,8%	7,3%
Vooroverleg	31,8%	24,8%	39,2%	39,5%	37,3%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
≤ 5.000	21,6%	15,1%	20,7%	15,6%	13,7%	19,1%
5.001 - 25.000	29,4%	27,3%	27,8%	27,0%	24,7%	20,9%
25.001 - 100.000	27,2%	25,7%	23,7%	27,6%	26,8%	23,6%
100.001 - 250.000	7,5%	14,8%	11,0%	12,6%	16,3%	14,5%
≥ 250.001	14,3%	17,1%	16,8%	17,2%	18,5%	21,8%

TABEL D

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024
aantal vergaderingen	25	32	40	485	473	475
percentage plannen met bezoek	60%	51%	67%	50%	50%	55%
plannen met bezoek/vergadering	14,7	10,0	10,7	7,0	6,6	7,3%
plannen met bezoek totaal	368	320	427	3412	3134	3449

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 39% 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.

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 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.

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 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 Omgevingskwaliteit. Het ging om de volgende plannen:

- **Watertoren Franeker**

Initiatiefnemers hebben een plan gemaakt om de Watertoren van Franeker een herbestemming te geven. De toren heeft de aanduiding 'karakteristiek'. Over de herbestemming is de commissie positief. Wel worden er aandachtspunten meegegeven om de karakteristiek van dit iconische gebouw zo veel mogelijk tot uiting te laten komen.



- **Fabrieksschoorsteen in Winsum**

Over de intentie om de fabrieksschoorsteen aan te wijzen tot gemeentelijk monument, heeft de gemeente advies gevraagd aan hûs en hiem. De adviescommissie was unaniem positief. Wij hopen dat de aanwijzing van dit eerste gemeentelijke monument een stimulans zal zijn voor het verder uitbreiden van de monumentenlijst van de gemeente Waadhoeke met andere waardevolle objecten.

- **Verbouwen en aanbouwen van een woning aan de Nieuwebildtdijk**

Binnen het beschermde gezicht van de Bildtdijken maakt de gemeente zich hard voor behoud en herstel van de karakteristieke dijkhuisjes. In 2024 zijn meerdere aanvragen gedaan voor (ver)bouwen aan de Oude- en Nieuwebidtdijk. Daarvan is één plan behandeld in de Centrale Commissie. Het voor gestelde plan sluit in beginsel goed aan op de visie van de gemeente door als uitgangspunt het opknappen van het bestaande huisje te nemen. De behoefte aan meer en meer eigentijdse leef-ruimtes, krijgt invulling in een nieuw bijgebouwd volume. Het advies spitst zich met name toe op het bijgebouwde volume, dat in het voorgestelde ontwerp nog te veel de overhand in het totaalbeeld krijgt. Daar speelt ook in mee dat aan de openheid van het terrein wordt beschouwd als waardevol element in de omgeving omdat dit de contour van de dijk versterkt.

- **Landschapskunstwerk ‘Dijk van een Wif’**

Binnen het project *Sense of Place* wordt een landschapskunstwerk in de vorm van een liggende vrouw voorgesteld achter de dijk bij Oosterbierum. De commissie heeft veel waardering voor het plan en ziet de meerwaarde die het object voor de omgeving en de aantrekkingskracht daarvan kan bieden. Om die meerwaarde zo groot mogelijk te laten zijn, wordt geadviseerd om de elementen op en om het kunstwerk (o.a. een trap en een pad) achterwege te laten, zodat de kracht van het ontwerp zelf zo goed mogelijk tot zijn recht komt. Inmiddels is een aangepast plan voorgelegd waarin deze opmerking is verwerkt.

- **Werf Welgelegen in Franeker**

Over de gebiedsontwikkeling op de locatie van voormalige ‘Werf Welgelegen’ is in de Centrale Adviescommissie en meerdere sessies geadviseerd over het vast te stellen beeldkwaliteitsplan als beleidskader. Advisering over het te vormen beleid heeft veel positieve invloed op het uiteindelijk te realiseren plan, doordat de commissie in een vroeg stadium kan wijzen op risico’s en kansen. Ook in dit geval heeft deze samenwerking tussen hûs en hiem en gemeente gezorgd voor een sterke onderlegger voor de te ontwikkelen plannen.

Overige advisering

Regelmatig vindt naast de reguliere advisering in het kader van vergunningsaanvragen, ander overleg plaats tussen de gemeente en hûs en hiem. Zo heeft een integraal overleg plaatsgevonden over een initiatief voor diverse recreatieve voorzieningen op een voormalig boerenerf. Het programma van eisen was gedurende het proces herzien. Om te voorkomen dat input daarover vanuit provincie, gemeente en de adviescommissie omgevingskwaliteit verschillende zwaartepunten en daarmee onduidelijkheid voor de aanvragers zou opleveren, is in een gezamenlijke setting gesproken over de risico's, aandachtspunten en kansen.

Soms wordt uit de diverse aanvragen een overkoepelende problematiekesignaleerd door de adviescommissie. In die gevallen wordt dit teruggekoppeld aan de gemeente en wordt gezamenlijk afgewogen op welke wijze bijvoorbeeld aanpassing of interpretatie van het beleid kan worden aangescherpt. In 2024 is onder meer afstemming geweest over de beoordeling van plannen om houten kozijnen voor kunststof te vervangen. Hiervoor wil de gemeente graag ruimte bieden, maar van belang is dat bestaande waarden niet onevenredig worden aangetast. Het nauwe overleg dat tussen de adviseurs en gemeente over dergelijke zaken plaatsvindt, versterkt niet alleen de visie van de gemeente en de waarde van de advisering, maar schept ook duidelijkheid naar de aanvragers.

Als hûs en hiem hechten wij veel waarde aan een sterke en laagdrempelige samenwerking zoals in bovengenoemde situaties aan de orde is geweest. Wij kijken ernaar uit om deze werkwijze in de toekomst door te zetten en uit te breiden.

Aanbeveling: Graag zetten wij de nauwe samenwerking voort waarbij regelmatig onderling contact is tussen gemeente en adviseurs over opvallende zaken rondom aanvragen en adviezen. Hiermee kunnen we gezamenlijk visies blijven aanscherpen en duidelijkheid scheppen naar aanvragers.

In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2024 overzien dan valt ons het volgende op:

- In 2024 is wederom een aantal dorps in- of uitbreidingen aan de orde geweest. De druk op de woningmarkt zal nog wel een tijd voortduren en daarmee ook het belang van een goede aanpak voor deze casussen. De praktijk wijst uit dat een initiatief vaak ontstaat vanuit de markt, waarbij de beschikbaarheid van een perceel en de ambities van een ontwikkelaar direct tot een concreet voorstel aan de gemeente leiden. De vraag naar woningen en de vanuit de omgevingswet gegroeide 'ja mits'-instelling leiden dan al snel tot hoge verwachtingen en een trein op stoom. Hoewel iedereen graag wil doorpakken, is voor een soepel totaalproces en een goed en duurzaam eindresultaat van belang om met name in de beginfase voldoende tijd te nemen om de basisafwegingen gedegen te maken. Door even pas op de plaats te nemen voor een goede analyse van onder meer de bestaande dorpsstructuur en -kenmerken, wordt geborgd dat de toevoegingen van vandaag de dag ook op de lange termijn een duurzame oplossing zullen blijven en de eigenheid van het dorp ermee wordt versterkt. Van belang is dat de gemeente een centrale rol in het proces houdt, met expertise op inhoudelijk gebied en met betrekking tot processen. Ook hierbij kan uiteraard gebruik worden gemaakt van hûs en hiem als uw adviseur en sparringspartner.
- De goede omgevingskwaliteit wordt door de mogelijkheden vanuit het bestemmingsplan soms stevig onder druk gezet. Veranderingen in processen van agrarische bedrijven hebben in het afgelopen jaar meermaals geleid tot praktisch behoeften waarbij de omgevingskwaliteit weinig tot niet werd meegenomen in de planontwikkelingen. Om als gemeente te staan achter een goede omgevingskwaliteit voor alle inwoners van de gemeente, is van belang dat bij opvallende wijzigingen in het omgevingsbeeld niet enkel kort door de bocht wordt afgevinkt of een initiatief past binnen het bestemmingsplan. De behandelend ambtenaren kunnen een signalerende functie hebben en bij opvallende zaken een plan breder bespreken met bijvoorbeeld de afdeling RO / stedenbouw, ook als het bestemmingsplan de ruimte in beginsel al biedt. Vaak blijkt dat in een gesprek het belang van een goede omgevingskwaliteit alsnog ook door de aanvragers wordt gezien en er goede alternatieven te bedenken zijn die ook in de behoeften kunnen voorzien, maar daarbij minder negatieve impact hebben op het omgevingsbeeld.
- De aanwijzing van de fabrieksschoorsteen in Winsum als het eerste gemeentelijke monument van de Waadhoeke, is een mijlpaal die met trots gevierd mag worden en hopelijk een stimulerende aanzet geeft voor verdere uitbreiding van de waardering voor alle mooie bouwwerken die de gemeente sieren.

Aanbeveling: De commissie adviseert de gemeente om een stevige rol te houden bij particuliere initiatieven en daarbij haar inwoners te ondersteunen om tot goede en duurzame planontwikkelingen te komen.

Aanbeveling: Ook bij de vorming van grotere initiatieven door particulieren kan de expertise van hûs en hiem vroegtijdig worden benut om mee te denken over de mogelijkheden.

Aanbeveling: De commissie beveelt aan om bij impactvolle initiatieven het gesprek aan te (blijven) gaan met de initiatiefnemers. Ook als het eerste voorstel al binnen het beleid past, staan aanvragers vaak ook open voor betere oplossingen.



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

In 2024 is het eerste gemeentelijke monument van de Waadhoeke een feit geworden: de fabrieksschoorsteen van Winsum. Een mooie aftrap voor het behouden van waardevolle karakteristieken in de gemeente.

Aanbeveling: De commissie adviseert om het aantal gemeentelijke monumenten uit te breiden.

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 ten aanzien van welstand 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:

- Wanneer de gemeente overweegt om af te wijken van een advies, licht de commissie graag de totstandkoming van het advies toe, evenals de mogelijke oplossingen.
- 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 om het aantal gemeentelijke monumenten uit te breiden.
- De commissie adviseert de gemeente om een stevige rol te houden bij particuliere initiatieven en daarbij haar inwoners te ondersteunen om tot goede en duurzame planontwikkelingen te komen.
- De commissie beveelt aan om bij impactvolle initiatieven het gesprek aan te (blijven) gaan met de initiatiefnemers. Ook als het eerste voorstel al binnen het beleid past, staan aanvragers vaak ook open voor betere oplossingen.
- 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 u om afwijkingen van onze adviezen terug te blijven koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.
- Graag zetten wij de nauwe samenwerking voort waarbij regelmatig onderling contact is tussen gemeente en adviseurs over opvallende zaken rondom aanvragen en adviezen. Hiermee kunnen we gezamenlijk visies blijven aanscherpen en duidelijkheid scheppen naar aanvragers.
- Ook bij de vorming van grotere initiatieven door particulieren kan de expertise van hûs en hiem vroegtijdig worden benut om mee te denken over de mogelijkheden.
- 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.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te blijven voeren.
- 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.

Wij sluiten dit jaarverslag af met de herhaling van de uitnodiging aan de raadsleden om een keer een lokale commissievergadering bij te wonen. U bent van harte welkom.



Colofon

hûs en hiem
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1
8933 BN
Leeuwarden

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