

Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2023 Gemeente Opsterland

hûsenhiem

Voorwoord

Met dit jaarverslag geeft hûs en hiem invulling aan de wettelijke verplichting om eens per jaar te rapporteren over de werkzaamheden van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Dit verslag betreft het kalenderjaar 2023 waarin de advisering nog gebaseerd was op de Woningwet en de Monumenten- of Erfgoedwet. De adviescommissie bestaat uit deskundigen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg en is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zal de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht zijn op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de 'nieuwe' Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraad zijn benoemd. In de Verordening op de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit is wederom vastgelegd dat een jaarverslag dient te worden opgesteld.

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 aan de adviescommissie en de advisering richt zich ook tot het college. Beoordeling is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en criteria. Adviezen van de commissie worden vrijwel altijd opgevolgd, maar het college kán gemotiveerd afwijken. Als er door het college meermaals afgeweken wordt op een specifiek aspect zou dat voor de gemeenteraad aanleiding kunnen zijn om het beleid op dat aspect aan te passen.

In deze rapportage zijn herkenbare rubrieken opgenomen, die als geheel een goed beeld geven van de werkzaamheden van de lokale adviescommissie. In *Het jaar 2023 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2023 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*.

Dit verslag bevat de cijfers over aard en omvang van de aanvragen in uw gemeente, afgezet tegen het provinciale gemiddelde en ten opzichte van 2022 maar staat los van de financiële verantwoording. Voor nadere informatie daarover verwijzen wij u graag naar het algemeen jaarverslag van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem.

Graag gaan wij met u nader in gesprek. Wij stellen het zeer op prijs als u een keer één van de openbare zittingen van de adviescommissie bij kunt wonen. U bent van harte welkom. De commissieleden organiseren ook met genoegen een korte (fiets)excursie met raadsleden om samen te ontdekken en te bespreken hoe we de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente nog beter kunnen beschermen en bevorderen.

Namens uw Adviescommissie Omgevingskwaliteit,

Marc A. Visser,
voorzitter



Het jaar 2023 in vogelvlucht

De Gemeente Opsterland is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de naam van deze commissie gewijzigd in 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 2023:

- **Voorzitter**
  ir. Stefan Stienstra
- **Secondanten**
  1e en 2e periode:
  ir. Gerrit Boschloo
  3e periode:
  ir. Wiepkjen Kingma
- **Monumentendeskundigen**
  drs. Gertjan Timmer
  ir. Gerrit Boschloo
  drs. Marloes Eskens
- **Gemeentelijke ondersteuning**
  Hilda Miedema

Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de twee weken op het gemeentehuis van Opsterland te Beetsterzwaag. 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 vergaderdatum staat op de site van de gemeente vermeld. 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.

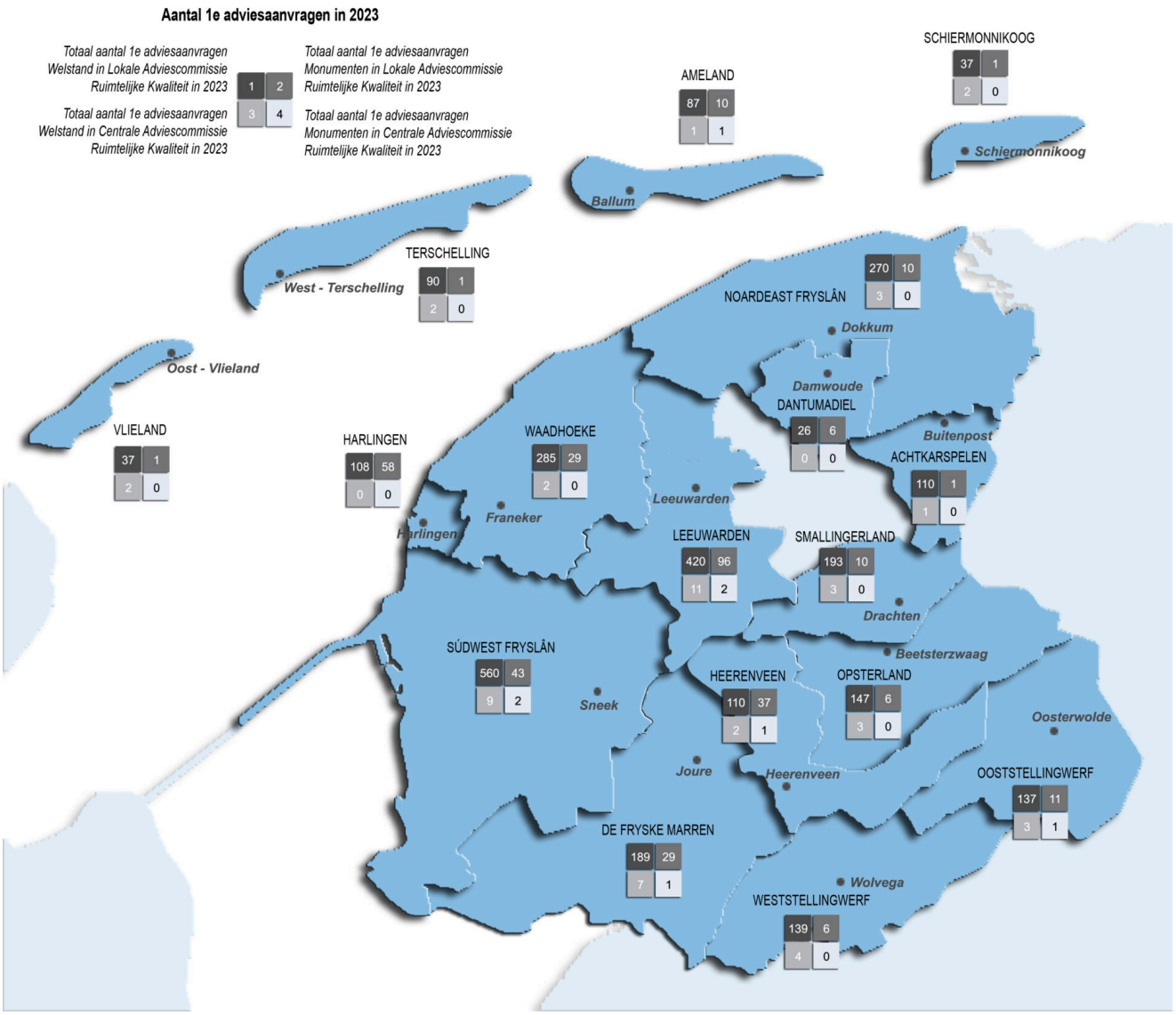
Aanbeveling: De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.

2023 in cijfers

De commissie heeft in 2023 in totaal 147 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 6 meer ten opzichte van 2022. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Voor zover ons bekend werden in 2023 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.

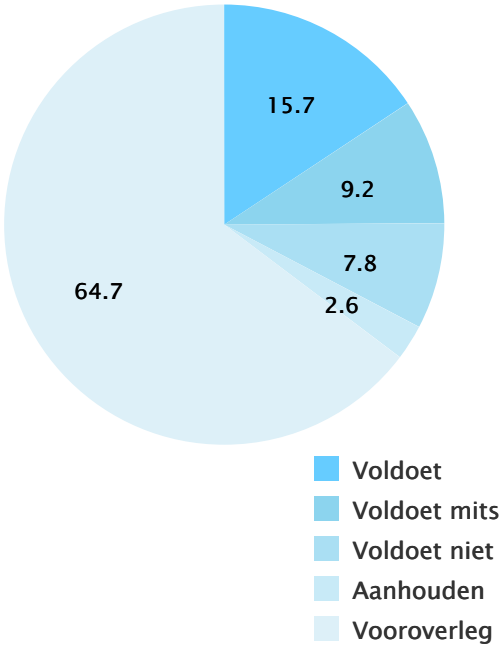


76%

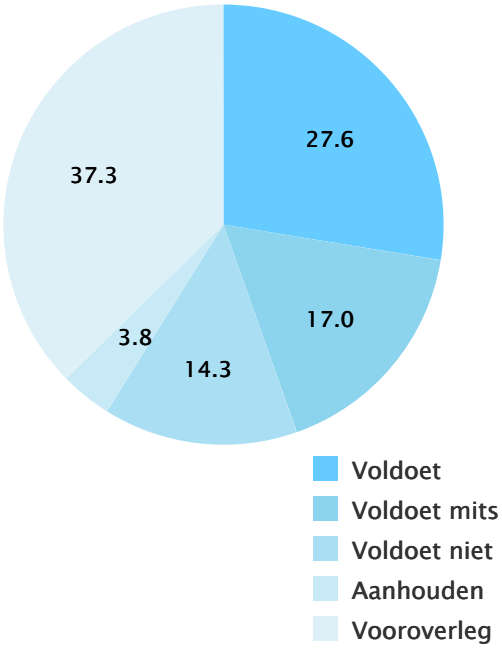
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 28% was de groep aanvragen met een bouwsom hoger dan € 250.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

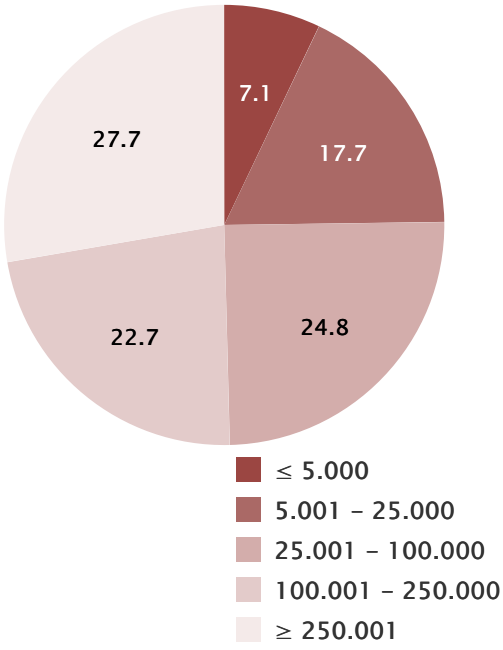
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



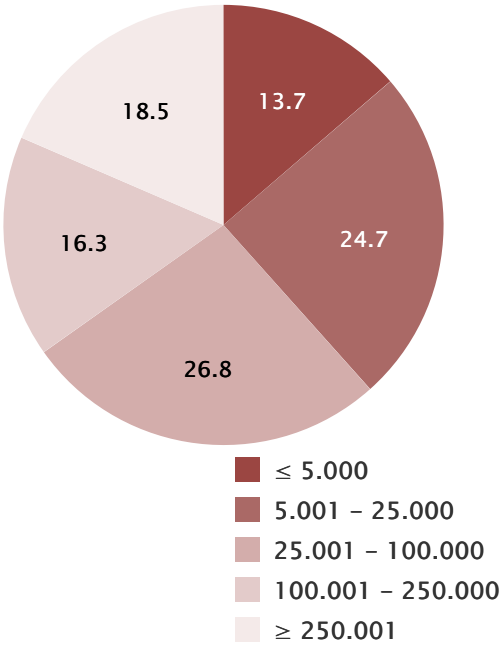
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



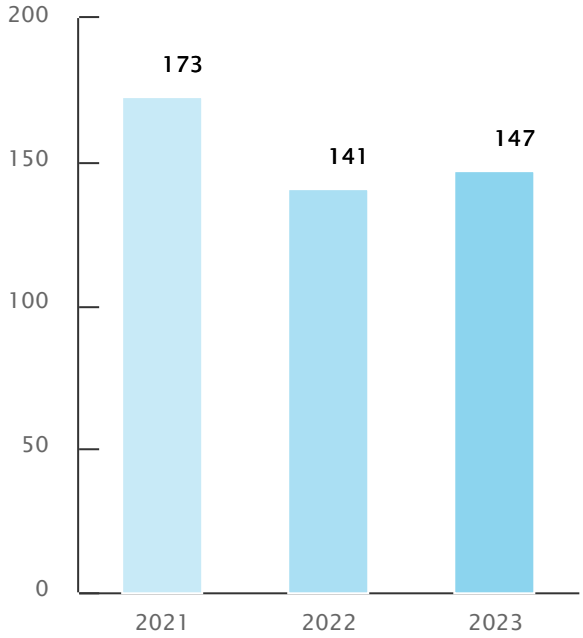
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



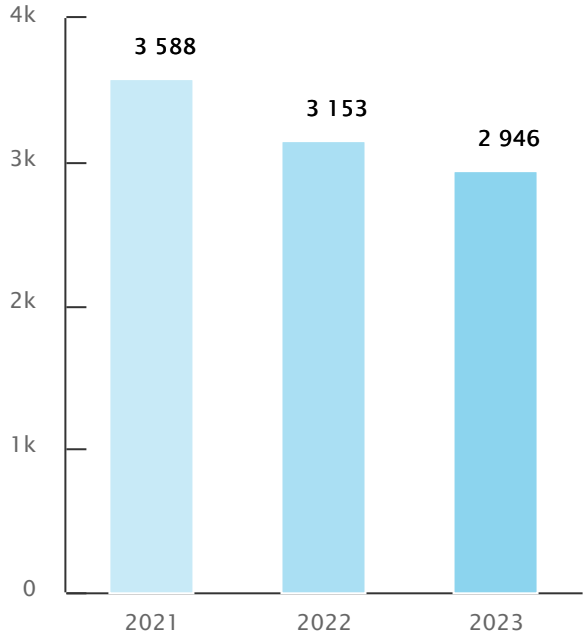
190

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

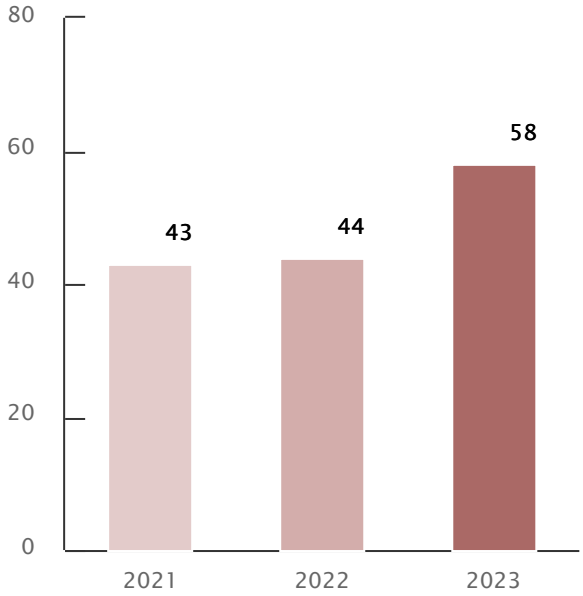
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



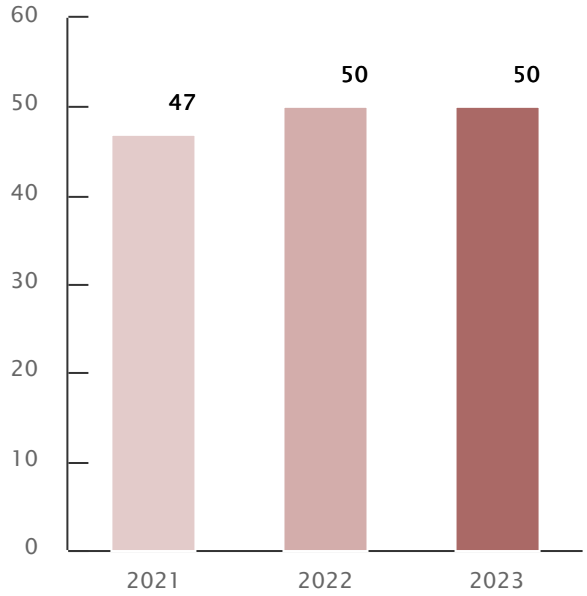
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A

	Gemeente Opsterland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
1e welstandsadviesaanvragen	173	141	147	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	2,14	1,93	2,17	1,97	2	1,91
1e monumentenadviesaanvragen	9	3	6	313	325	355
behandelingen/monumentaanvr.	1,11	2,33	1,83	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	182	144	153	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	65,2	53,6	72,3	1257	1090	1149,7

TABEL B

	Gemeente Opsterland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
Voldoet	20,3%	20,8%	15,7%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	9,9%	5,6%	9,2%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	5,5%	6,9%	7,8%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	2,8%	1,4%	2,6%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	61,5%	65,3%	64,7%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Opsterland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
≤ 5.000	13,4%	11,2%	7,1%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	27,5%	21,5%	17,7%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	33,1%	29,9%	24,8%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	13,4%	18,7%	22,7%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	12,6%	18,7%	27,7%	16,6%	17,2%	18,5%

TABEL D

	Gemeente Opsterland			Provinciaal		
	2021	2022	**2023**	2021	2022	**2023**
aantal vergaderingen	25	24	24	506	485	473
percentage plannen met bezoek	43%	44%	58%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	6,2	5,0	7,9	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	156	121	190	3558	3412	3134

Vooroverleg

Dit jaar werd bij 65% 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 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.

Aanbeveling: De commissie adviseert u 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 2023 zijn 3 van de aan ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het ging om de volgende plannen:

- **Nieuwbouw school Ureterp**
- **Uitbreiding woning Wijnjewoude**
- **Nieuwbouw museum it Damhûs**

Bij bovenstaande plannen was er sprake van een bijzondere (publieke) functie en/of een bijzondere vormgeving hetgeen aanleiding heeft gegeven voor een bredere behandeling

Overige advisering

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 hûs en hiem tot uw beschikking.

Overige actitiveiten

Ook in 2023 heeft er een evaluatiegesprek plaatsgevonden met de wethouder.

In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2023 overzien dan valt ons het volgende op:

- Een deel van de adviesaanvragen was gelegen in Beetsterzwaag. Dit dop kent een rijke bebouwing bestaande uit voorname en bijzondere woonhuizen en landgoederen, ingebed tussen het groen. De vele historische panden en monumenten geven Beetsterzwaag een eigen, uniek, karakter. Om dit ook voor de toekomst in stand te houden is het noodzakelijk om de bestaande (historische) kwaliteiten te beschermen en waar mogelijk met beleid in te zetten op verdere versterking.

- De kern van Gorredijk is in ontwikkeling. Met name langs de winkelstraat is er sprake van een aantal panden in verval. De komst van een supermarkt geeft een nieuwe invulling aan de leegstaande panden, tijdens de advisering hierover heeft de commissie aandacht gevraagd voor het kleinschalige (pandsgewijze) karakter van de winkelstraat dit in samenhang met het grotere volume van de supermarkt.

Aanbeveling: Inventariseer en bescherm de (historische) kwaliteiten van Beetsterzwaag.



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

De welstandsnota van de gemeente bevat algemene criteria, gebiedscriteria en criteria voor specifieke objecten zoals boerderijen en bijzondere stalvormen]. Voor grotere (her)-ontwikkelingsprojecten is veelal een apart beeldkwaliteitsplan 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. Wel merken wij op dat sinds het vaststellen van de huidige nota in 2009 deze niet meer is geëvalueerd of geactualiseerd. Dit betekent soms dat er onvoldoende adequaat gereageerd kan worden op actuele thema's, bijvoorbeeld die van duurzaamheid.

Erfgoedbeleid

Ook in 2023 is het erfgoedbeleid van de gemeente Opsterland veelvuldig ter sprake gekomen. Behalve de rijksmonumenten kent de gemeente een groot aantal bijzondere bouwwerken waarvoor een beschermde status gepast is. Om de historische kwaliteiten van onder andere de dorpen te beschermen is het toewijzen van gemeentelijk monumenten noodzaak. De rijke historie van de gemeente Opsterland biedt voldoende aanleiding voor meer bescherming dan enkel de rijksmonumenten status. Er is reeds een begin gemaakt met het inventariseren van de historisch waardevolle paden, dit is een goede ontwikkeling.

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 meer actief handhavingsbeleid te 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 om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.

- 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.

- Inventariseer en bescherm de (historische) kwaliteiten van Beetsterzwaag.

- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een meer actief handhavingsbeleid te voeren.

- 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