



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

Jaarverslag 2023

Gemeente Weststellingwerf

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 genoeg 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 Weststellingwerf 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 | • Monumentdeskundigen
drs. Gertjan Timmer
ir. Gerrit Boschloo
drs. Marloes Eskens |
| • Secondanten
1e periode:
ir. Johan de Vries
2e periode:
ir. Gerrit Boschloo
3e periode:
ir. Johan de Vries | • Gemeentelijke ondersteuning
Claudia Schipper |

Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de twee weken op het gemeentehuis te Wolvega. 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 en de agenda worden gepubliceerd op de website van hûs en hiem. 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.

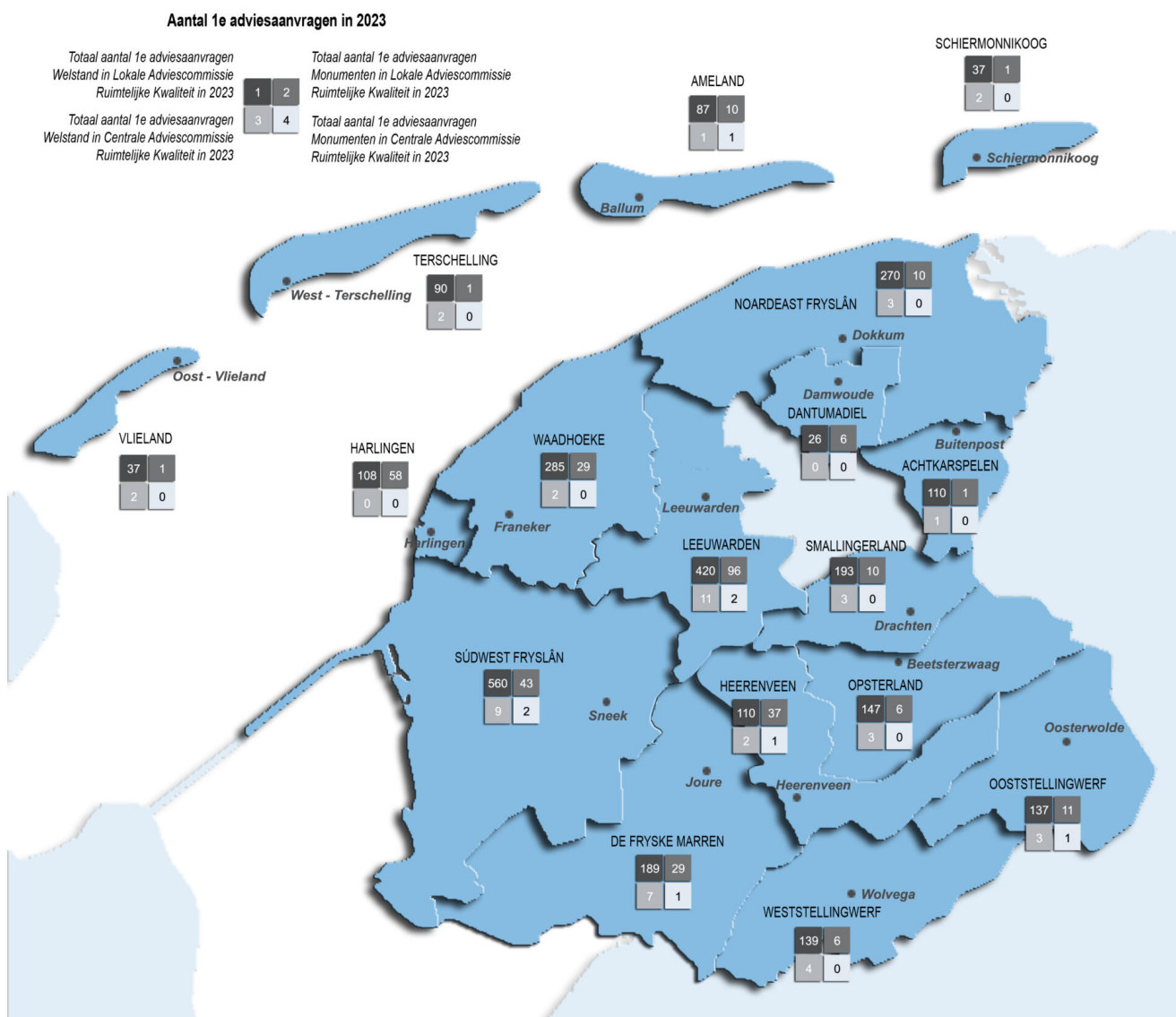
Aanbeveling: De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.

2023 in cijfers

De commissie heeft in 2023 in totaal 139 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 9 minder 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 het grootste deel van de 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. 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.

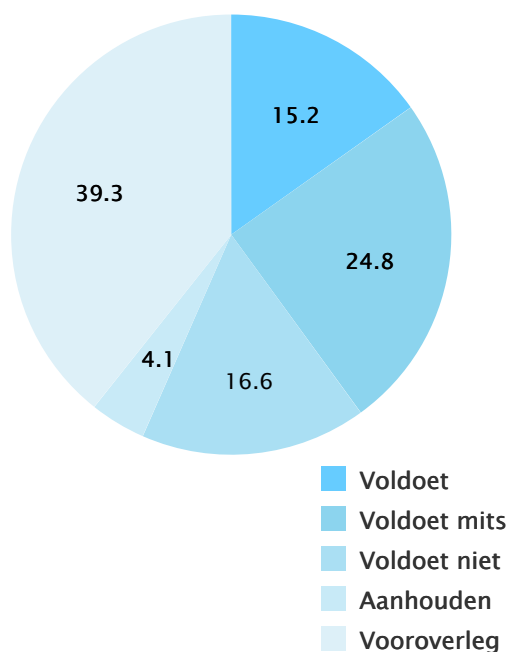


71%

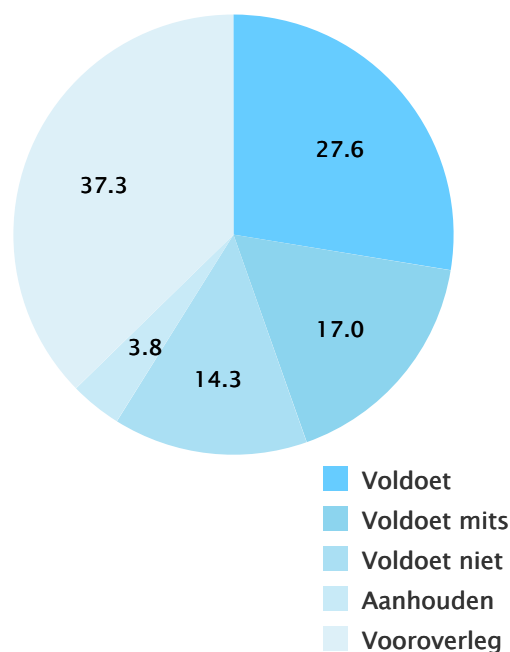
van de formele aanvragen kreeg in één keer een positief of een 'voldoet mits' advies.

Met 33% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen € 100.000 en € 250.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

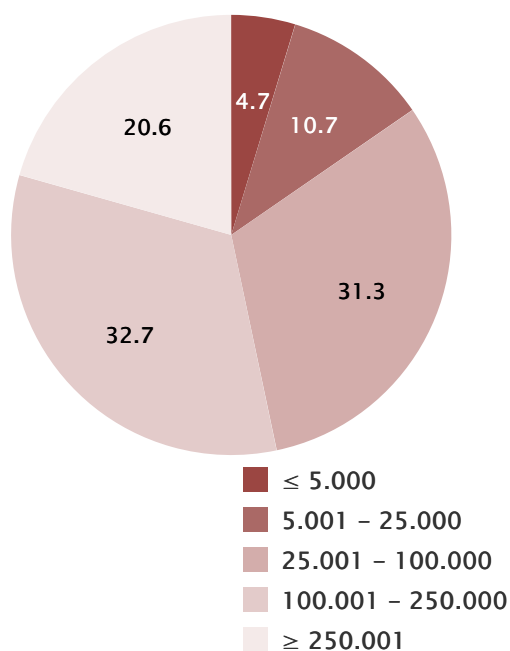
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



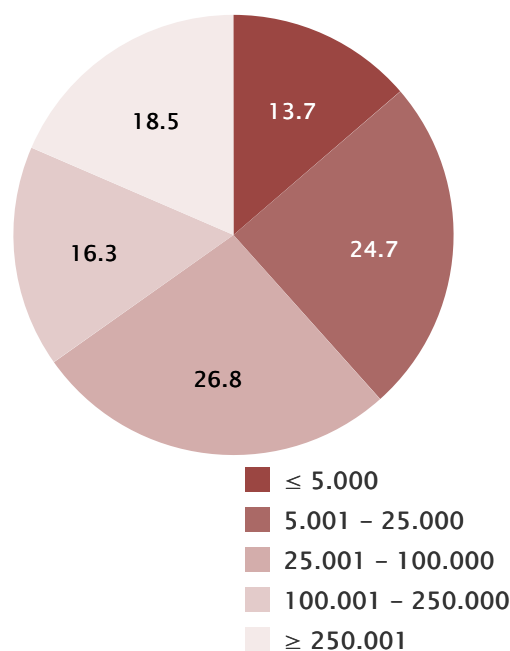
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



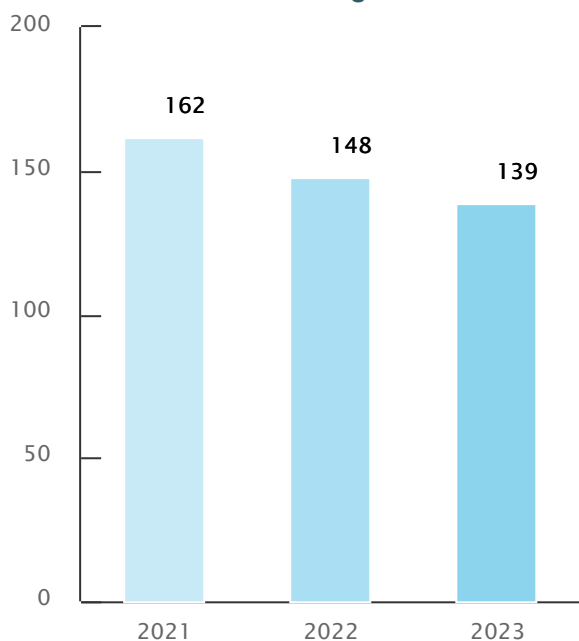
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



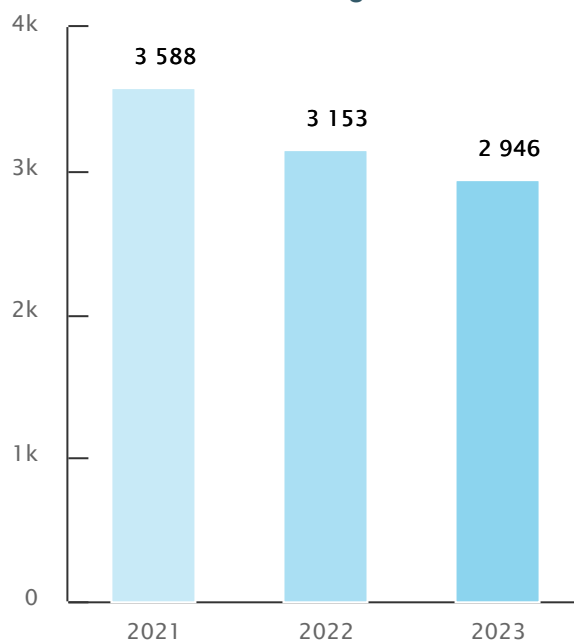
168

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

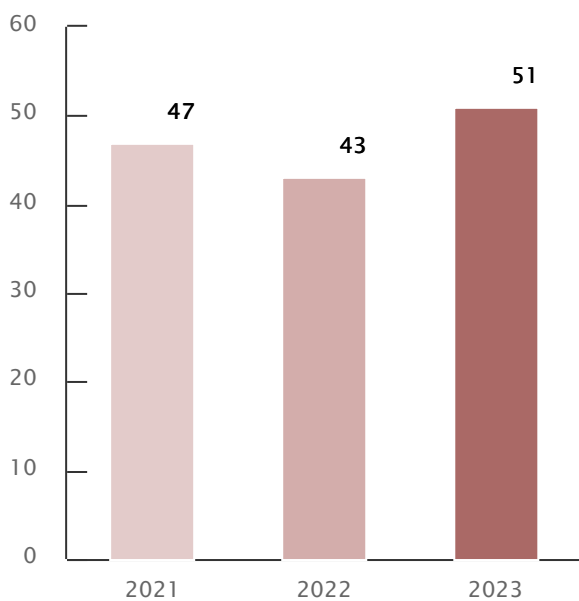
Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



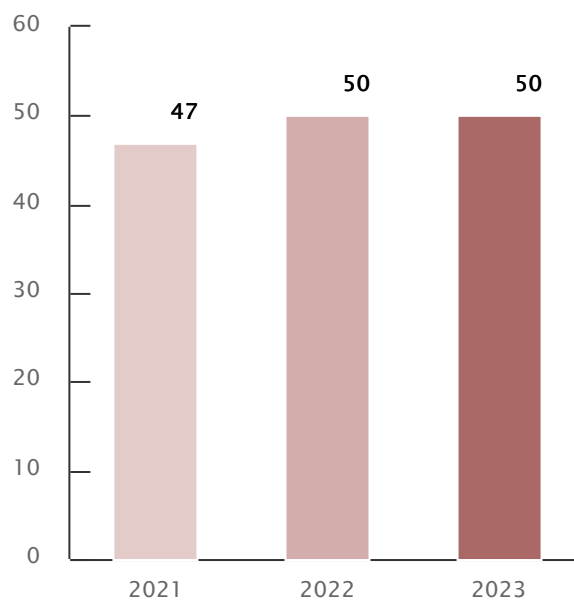
Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



TABEL A**Gemeente Weststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
1e welstandsadviesaanvragen	162	148	139	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	2,4	2,41	2,27	1,97	2	1,91
1e monumentenadviesaanvragen	6	8	6	313	325	355
behandelingen/monumentaanvr.	2,5	2	2	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	168	156	145	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	68,1	52,8	68,8	1257	1090	1149,7

TABEL B**Gemeente Weststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Voldoet	24,4%	16,0%	15,2%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	19,0%	16,7%	24,8%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	8,3%	12,2%	16,6%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	5,4%	4,5%	4,1%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	42,9%	50,6%	39,3%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C**Gemeente Weststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
≤ 5.000	14,7%	11,4%	4,7%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	19,1%	17,6%	10,7%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	33,1%	37,4%	31,3%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	15,4%	18,3%	32,7%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	17,7%	15,3%	20,6%	16,6%	17,2%	18,5%

TABEL D**Gemeente Weststellingwerf****Provinciaal**

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
aantal vergaderingen	25	25	25	506	485	473
percentage plannen met bezoek	47%	43%	51%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	7,5	6,4	6,7	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	191	160	168	3558	3412	3134

Vooroverleg

Dit jaar werd bij ongeveer 40% 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.

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 4 aan de van de ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het ging om de volgende plannen:

- **Nieuwbouw woning Pastorieweg 55 te Noordwolde**
- **Nieuwbouw appartementen Oppers 55 te Wolvega**
- **Nieuwbouw supermarkt Spoorlaan 1 te Wolvega**
- **Nieuwbouw bedrijfspand Wolvega**

Bovenstaande plannen zijn in de centrale commissie besproken omdat er sprake was van een bijzondere functie of een bijzondere vormgeving.

Overige advisering

Naast de reguliere advisering in het kader van vergunningaanvragen heeft de commissie ook op andere manieren geadviseerd. Zo zijn wij gevraagd om mee te denken over een aantal beeldkwaliteitsplannen en sluit de voorzitter van de commissie aan bij het breed erfgoedoverleg, dit hangt samen met de UNESCO werlderfgoedstatus van de Oost- en Westvierdeparten. (onderdeel van de Koloniën van Weldadigheid).

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



In het oog springend

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

- De hoofdstraat van Wolvega kent een rijke geschiedenis en van oudsher vaak voorname woningen. De uitstraling van deze woningen is echter door de komst van de vele winkels ingrijpend veranderd. De wens voor grote glazen puien, in combinatie met reclame om de zichtbaarheid te vergroten hebben niet altijd een goede uitwerking gehad op het straatbeeld. De traditionele (waardevolle) beeldtaal van het oude dorp staat in deze zone het meest onder druk. In de hoofdstraat is er in 2023 een aantal aanvragen geweest voor het vervangen van beschadigde panden. Ook is er een centrumplan in de maak, waarbij beoogd wordt om de bebouwingskwaliteiten van weleer te gebruiken als basis voor de nieuwe ontwerpen.
- In het buitengebied is een groot aantal mestvergisters aangevraagd. De commissie heeft hierover meerdere adviesgesprekken gevoerd met de aanvragers. Centraal hierin stond de plaatsing van de volumes. Het beleid vraagt om dergelijke objecten te clusteren op het boerenerf, gelet op functionele afwegingen (rijrichtingen, mogelijke toekomstige uitbreidingen) zijn er in eerste instantie aanvragen geweest waarbij de vergister op te ruime afstand kwam te staan. De adviesgesprekken waarin voor de aanvragen de mogelijkheid bestond om dergelijke aspecten aan de commissie mee te geven en in dialoog varianten te bespreken hebben in een aantal gevallen geleid tot een plaatsing waarbij er volgens de commissie wel sprake was van een voldoende geclusterde opzet.

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 het 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.

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.



Reclamebeleid

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

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

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 burens precies hetzelfde hebben gedaan'. Hoewel de commissie dan uitlegt dat de burens 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 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 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. 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 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 het realiseren van een integraal ruimtelijk erfgoedbeleid.
- De commissie adviseert u het realiseren van een integraal reclamebeleid.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te blijven 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