

Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit
> het Bildt



Jaarverslag

2012

hûsenhiem



- 1. Inleiding**
 - 1.1 ter introductie
 - 1.2 samenstelling van de commissie

- 2. Gemeentelijk beleid**
 - 2.1 algemeen
 - 2.2 welstandsbeleid
 - 2.3 monumentenbeleid
 - 2.4 reclamebeleid
 - 2.5 handhavingsbeleid

- 3. Lokale commissie**
 - 3.1 de openbare vergadering
 - 3.2 vooroverleg, tussenoverleg en nabespreking
 - 3.3 overige activiteiten

- 4. Cijfers en grafieken**
 - 4.1 aantal adviesaanvragen
 - 4.2 percentage plannen met bezoek
 - 4.3 percentage naar aard van de adviezen
 - 4.4 percentage naar omvang van de bouwsom

- 5. Principes en praktijk van de advisering**
 - 5.1 algemeen
 - 5.2 hanteren van de welstandsnota in de dagelijkse praktijk
 - 5.3 advisering in afwijking van de nota
 - 5.4 in afwijking van het advies verleende of geweigerde vergunning(en)
 - 5.5 advisering t.a.v. monumentenaanvragen.

- 6. Bijzondere ontwikkelingen en projecten**
 - 6.1 bijzondere ontwikkelingen
 - 6.2 bijzondere projecten

- 7. Conclusies en aanbevelingen**

1.1 Ter introductie

Het is al bijna weer 10 jaar geleden dat welstand ‘transparant’ is geworden. Het welstandsbeleid wordt door de gemeenteraad vastgesteld, (bouw)initiatieven worden getoetst aan criteria uit de welstandsnota en de door de raad benoemde welstandsc commissie vergadert in het openbaar. Bijzonder aan de Friese situatie is dat de bijeenkomsten van de commissie – dicht bij de burger – op het gemeentehuis plaatsvinden in een frequentie, die het mogelijk maakt de adviestermijn bij aanvragen voor een omgevingsvergunning tot het minimum te beperken. In de praktijk wordt het advies van de commissie in verreweg de meeste gevallen nog op dezelfde dag afgegeven aan het college van B&W.

Hûs en hiem komt voort uit een lange traditie. In 1925 werd in navolging van enkele andere provincies in Friesland de ‘Provinciale Adviescommissie ter wering van inbreuk op de schoonheid van stad en land’ ingesteld. Tijden zijn veranderd, het wettelijk kader en de werkwijze worden regelmatig aangepast, hûs en hiem is echter een constante factor gebleven bij de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in Friesland. Dit betekent niet dat we rustig achteruit kunnen leunen. We zullen onze meerwaarde telkens opnieuw moeten bewijzen.

De meest recente beleidsontwikkeling betreft de zogenaamde kan-bepaling, waarin feitelijk wordt geregeld dat een gemeente niet langer verplicht is om advies in te winnen van een onafhankelijke welstandsc commissie (aan te stellen), maar dat dit ‘kan’. Vanuit het dagelijks bestuur van hûs en hiem is hierop reeds geanticipeerd door voor te stellen, dat als de gemeente gebruik wil maken van de kan-bepaling, dit in Friesland op uniforme wijze zou moeten worden gehanteerd, o.a. om rechtsongelijkheid te voorkomen. Nu de kan-bepaling per 1 maart 2013 van kracht is geworden, ‘kan’ het debat in de gemeenteraad daarover worden gevoerd.

Wij kijken uit naar dat raadsdebat omdat daarbij een aantal fundamentele vraagstukken over de betekenis, de waarde en de wijze van borging van ruimtelijke kwaliteit ter sprake komt. Rekent de raad het tot haar taak en verantwoordelijkheid om de zogenaamde ‘ondergrens’ (het voldoen aan redelijke eisen van welstand) te blijven bewaken, zodat weerstand geboden kan worden bij dreigende aantasting van de ruimtelijke kwaliteit? Of is de beschikbare capaciteit wellicht ook inzetbaar bij een meer actieve bevordering van de ruimtelijke kwaliteit?

In plaats van afwachten waar de markt mee komt, is de deskundigheid van hûs en hiem op het gebied van ruimtelijke kwaliteit in mijn ogen breder in te zetten. De aanwezige gebiedsexpertise, materiedeskundigheid en kennis van het lokale netwerk biedt de mogelijkheid om de gemeente bij te staan bij het verkennen en analyseren van ruimtelijke vraagstukken en bij het stimuleren van derden om de hoogst denkbare ruimtelijke kwaliteit na te streven.

Het debat over ruimtelijke kwaliteit in Fryslân wordt dagelijks gevoerd en hûs en hiem wil daarin een prominente rol spelen. Daarbij past ook de in 2012 geheel vernieuwde website, die het mogelijk maakt om interactief te communiceren met al diegenen, die de bouwkunstige schoonheid van Fryslân ter harte gaat.

Als adviescommissie, die door uw raad is benoemd, (van uw raad) streven wij naar een goede samenwerking. De wisseling van het voorzitterschap van de commissie per 1 januari 2013 vormt een mooie aanleiding om de resultaten van het gemeentelijk welstands- en monumentenbeleid eens gezamenlijk te aanschouwen en nader met u kennis te maken. Voor mij als nieuwe directeur is dat in veel gevallen een eerste kennismaking, zowel met u als met de ruimtelijke kwaliteit van uw gemeente.

Marc A. Visser,
directeur.

1.2 Samenstelling van de commissie

De Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente het Bildt is één van de 27 commissies die in Friesland werkzaam zijn onder verantwoordelijkheid van hûs en hiem en kent twee leden: een vaste voorzitter/rayonarchitect (3 jaar) en een roulerende secondant (± 4 maanden). Beiden zijn architect of monumentendeskundige en benoemd door de gemeenteraad.

De samenstelling van de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit was in 2012 als volgt:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| - Voorzitter / rayonarchitect: | J.C. van Zellingen |
| - Secondant 1 ^e trimester: | P. Klimstra |
| - Secondant 2 ^e trimester: | J. Oostenbrug |
| - Secondant 3 ^e trimester: | T.D. Brill |

De commissie werd ondersteund door:

- | | |
|-------------------------|-------------|
| - Monumentendeskundige: | G.J. Timmer |
|-------------------------|-------------|

De Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit functioneert onder mandaat van de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In de praktijk voorziet de lokale commissie veruit het grootste aantal bouwaanvragen van adviezen (ruim 95%). In dit verslagjaar is één plan uit de gemeente het Bildt voorgelegd aan de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit te Leeuwarden. Meer cijfers en grafieken vindt u in hoofdstuk 4.

A.R.K. Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Lokale A.R.K. (2 leden)

Voorzitter: Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit	(3 jr)
Secr: Adviseur Ruimtelijke Kwaliteit	(4 mnd)
Fac. Secr. monumentendeskundige	

Centrale A.R.K. (9 leden)

2 Architecten (extern)	(3 jr)
Stedenbouwkundige	(3 jr)
Burgerlid	(3 jr)
Landschaparchitect	(3 jr)
Monumentendeskundige	(3 jr)
Cultuurhistoricus	(3 jr)
Voorzitter	(3 jr)
Secretaris	

2.1 Algemeen

Het gemeentelijk welstandsbeleid maakt deel uit van het totale gemeentelijke ruimtelijk beleid. De advisering vindt plaats binnen de bouwmogelijkheden van de bestemmingsplannen. Sinds de invoering op 1 juli 2008 van de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening vormt de Structuurvisie het richtinggevend document voor de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen op de langere termijn met uitwerkingen tot de vereiste maatregelen op kortere termijn. Aan de ruimtelijke kwaliteit wordt verder sturing gegeven met beeldkwaliteitplannen, gemeentelijk monumentenbeleid en reclamebeleid.

2.2 Welstandsbeleid

Het gemeentelijk welstandsbeleid is in 2004 door de gemeenteraad voor het eerst vastgesteld. De kern van de nota wordt gevormd door de *gebiedscriteria*. Deze toetsingscriteria omschrijven in de verschillende soorten te onderscheiden gebieden per beeldaspect de aanwezige en beoogde kwaliteit van de bebouwing. Voor specifieke typen bouwwerken, zoals bijvoorbeeld boerderijen, zijn *objectcriteria* opgesteld. De welstandsnota is niet te vinden op de gemeentelijke website.

2.3 Monumentenbeleid

De gemeente het Bildt beschikt over een monumentenverordening uit 2010. In de gemeente bevinden zich 60 rijksmonumenten en een beschermd dorpsgezicht Oudebildtzijl.

Om een beter inzicht te verkrijgen in het erfgoed binnen de eigen gemeente, heeft het Bildt door hûs & hiem de Structuurvisie Cultuurhistorie laten opstellen. De gemeente is zich bewust van haar taak om de cultuurhistorische belangen voldoende mee te laten wegen in de ruimtelijke planontwikkeling. De Structuurvisie geldt als hulpmiddel bij de keuze van het instrumentarium om cultuurhistorie beter in de planvorming te borgen.

De gemeente kent nog geen gemeentelijke monumenten. Gezien het potentieel aan mogelijke gemeentelijke monumenten dat het Bildt herbergt is een monumentenlijst te overwegen. Een lijst met gemeentelijke monumenten zou behulpzaam kunnen zijn bij het realiseren van de doelen uit de Structuurvisie Cultuurhistorie; onbeschermd gebouwd erfgoed in de ruimtelijke plannen afdoende te beschermen.

2.4 Reclamebeleid

Een groeiend aantal Friese gemeenten heeft integraal reclamebeleid vastgesteld. De gemeente het Bildt heeft vooralsnog alleen beleidsregels opgesteld voor “uitstallingen en losse reclameobjecten in winkelstraten.” Tevens is de notitie “inventarisatie en uitgangspunten reclamebeleid” vastgesteld.

Reclame vormt een belangrijke factor in de beleving van het omgevingsbeeld. Wildgroei is een bekend risico bij reclame en is te voorkomen met het instrument van gemeentelijk reclamebeleid. Hûs en hiem heeft enkele jaren geleden een modelnotitie aan de deelnemende gemeenten toegestuurd. Deze notitie is echter slechts een raamwerk. De feitelijke criteria en overige bepalingen dienen gemeentespecifiek en in overleg met de betrokken belangengroepen nader te worden ingevuld. Met een (eventuele) subsidieparagraaf voor het verbeteren van bestaande reclame-uitingen en een adequaat handhavingsbeleid wordt het beleid gecompleteerd.

2.5 Handhavingsbeleid

Met ingang van 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht geworden. Deze wet regelt dat gemeenten en provincies nog maar één vergunning voor ruimtelijke activiteiten afgeven en handhaven, namelijk de “Omgevingsvergunning”. De Wabo vereist dat gemeenten een handhavingsbeleid opstellen. 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 het Bildt voert haar handhavingsbeleid tezamen met de gemeente Menameradiel, Leeuwarderadeel en Ferwerderadiel uit.

3.1 De openbare vergadering

De commissie vergadert eens in de twee weken op het gemeentehuis voor de advisering van de ingediende aanvragen. Ter plaatse worden de plannen (voor het eerst) bekeken en getoetst. Deze vergadering is openbaar. Veelal worden aanvragers door de gemeente uitgenodigd een toelichting te geven en aanwezig te zijn bij de openbare behandeling van hun plan.

Ook belanghebbenden zijn daarbij van harte welkom. De communicatie verloopt doorgaans effectiever en plezieriger indien aanvragers aanwezig zijn. Niet alleen is de advisering met een mondelinge toelichting van de commissie duidelijker dan een adviesbrief, ook kan een mondelinge toelichting van de aanvrager meer inzicht bieden in de planbedoelingen. De agenda van de vergadering wordt vooraf in de Bildtse post en op de website en het informatiebord van de gemeente gepubliceerd.

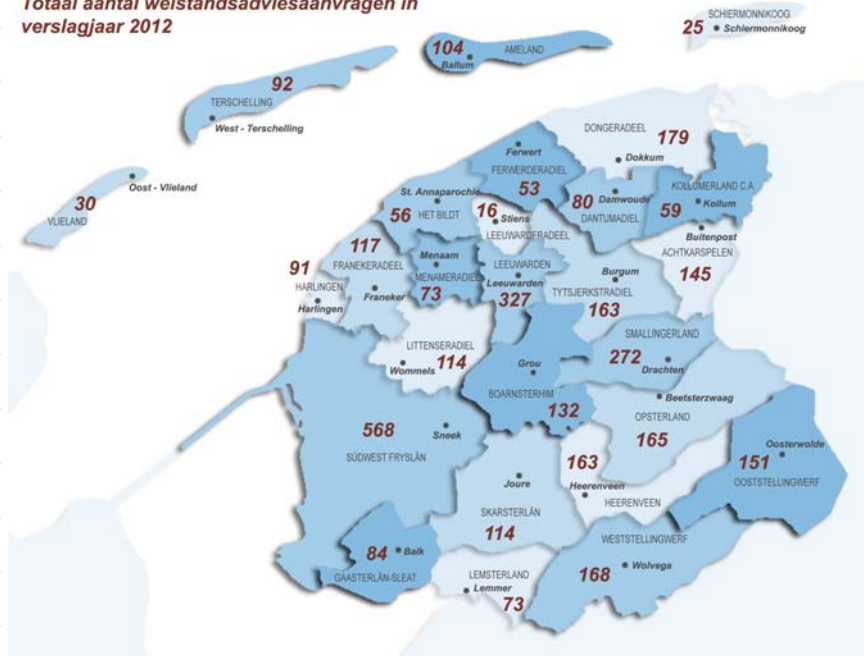
3.2 Vooroverleg en tussenoverleg

Naast de formele welstandstoetsing biedt de vergadering ook de mogelijkheid tot vooroverleg met de commissie. De aanvrager krijgt daarmee in een vroeg stadium zicht op de aanvaardbaarheid van zijn plannen. Van deze besprekingen wordt verslag gemaakt zodat hier in een later stadium op kan worden teruggekomen. Ook vindt er tussenoverleg plaats. Vaak gaat het over een mogelijke aanpassing van het eerder beoordeelde plan of wordt het uitgebrachte advies verduidelijkt.

3.3. Overige activiteiten

In het verslagjaar zijn er geen structurele activiteiten geweest in het kader van een *Quality-team*, Nije-Pleatsadvisering of beoordeling van de werkbaarheid van beeldkwaliteitplannen.

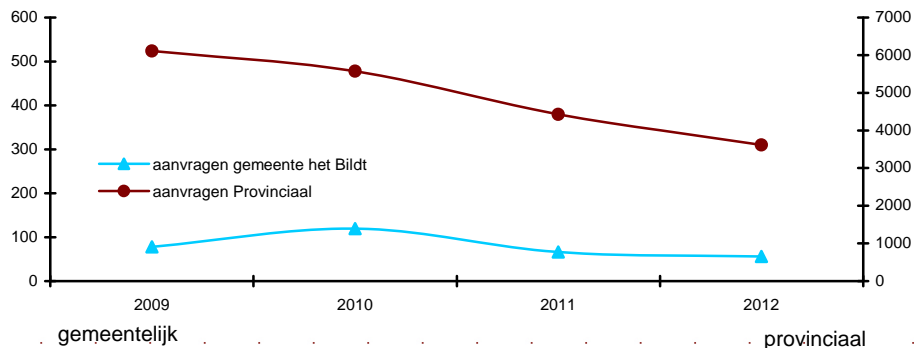
Totaal aantal welstandsadviesaanvragen in verslagjaar 2012



Totaal aantal welstandsadviesaanvragen in Centrale Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit



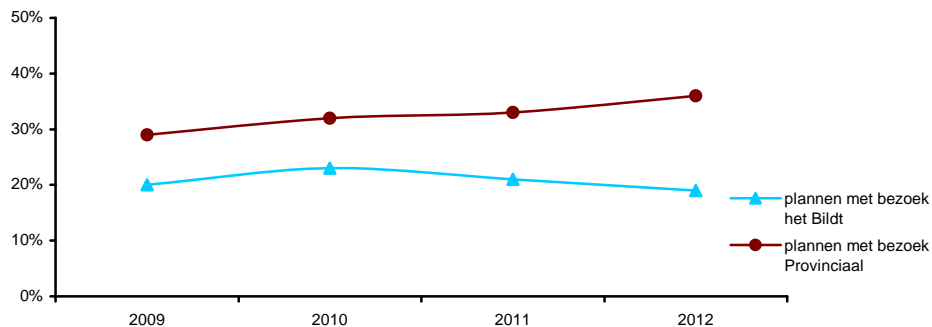
4.1 Aantal adviesaanvragen en behandelingen



Aantal adviesaanvragen en behandelingen

Uit de bovenstaande grafiek valt op te maken dat het aantal adviesaanvragen in de gemeente het Bildt daalt. Daar waar het verslagjaar 2010 nog een kleine stijging van het aantal adviesaanvragen liet zien ten opzichte van het aantal aanvragen op provinciaal niveau, volgt het aantal (56) nu de dalende lijn. Gemiddeld werden de plannen in gemeente het Bildt 1,3 keer behandeld.

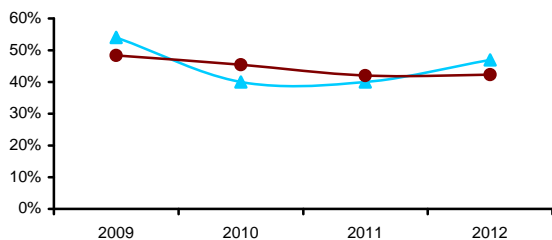
4.2 Percentage plannen met bezoek



Percentage plannen met bezoek

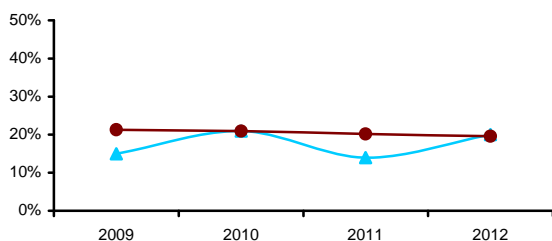
Ten opzichte van de provinciaal stijgende trendlijn (36%) en het verslagjaar 2011 neemt het aantal plannen met bezoek nog verder (23%) af. Het verdient aanbeveling het bezoek van aanvragers bij de planbehandeling te blijven stimuleren.

4.3 Percentage naar aard van de adviezen



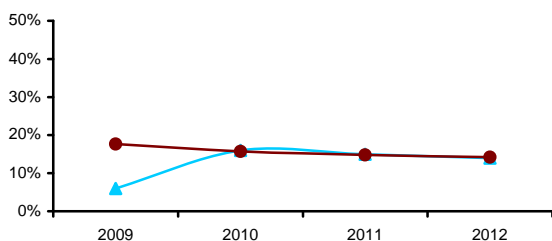
Het percentage "Voldoet" adviezen bij de 1^e plan-behandeling bedroeg in dit jaar 47% van de alle aanvragen. Ten opzichte van het provinciaalgetal 42,3% is er een stijging.

Percentage VOLDOET adviezen bij 1^e behandeling



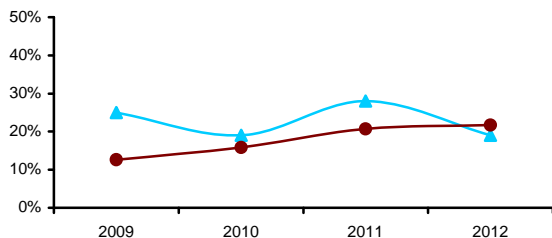
Het aantal "Mits" adviezen bij de 1^e plan behandeling steeg van 14% in 2011 naar 20% in 2012. Mogelijk is het afnemen van het aantal professionele omgevings-vergunning hier debet aan.

Percentage VOLDOET MITS adviezen bij 1^e behandeling



Ten opzichte van het jaar 2011 (15%) is het aantal "Voldoet Niet" adviezen met 14% nagenoeg gelijk gebleven.

Percentage VOLDOET NIET adviezen bij 1^e behandeling

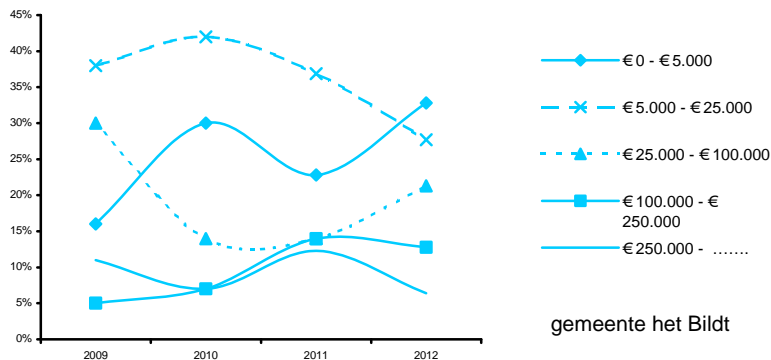


Geheel tegen de provinciale trendlijn in neemt het aantal "voor-overleg" aanvragen in de gemeente af. 19% ten aanzien van 28% in 2011.

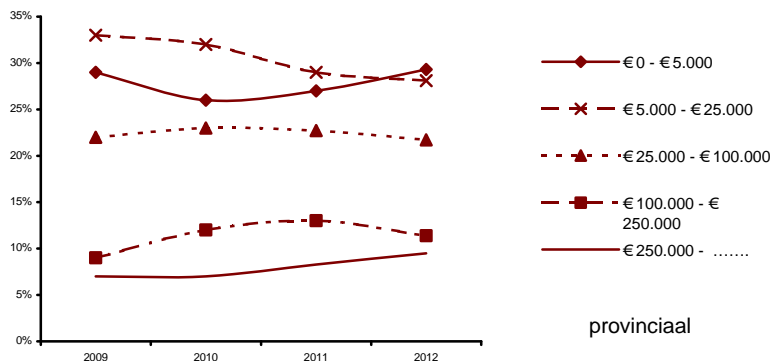
Percentage VOOROVERLEG adviezen bij 1^e behandeling

--- Gemeente het Bildt
--- Provinciaal

4.4 Percentage naar omvang van de bouwsom



Percentage naar omvang van bouwsom



Percentage naar omvang van bouwsom

Provinciaal gezien blijft het aantal plannen in de lage categorie stijgen. Dit is ook te zien in de gemeente het Bildt. De categorie bouwplannen tussen de 5000 en 25000 euro blijft provinciaal gezien dalen. Alleen het aantal bouwplannen met een hoge bouwsom 250.000 euro blijft stijgen. De stijging van het aantal bouwplannen in de hogere categorieën wordt in de Gemeente het Bildt niet gevolgd. In tegenstelling tot de provinciale trend stijgen hier juist de plannen met een bouwsom in het middensegment 25.000 tot 100.000 euro.

5.1 Algemeen

De advisering aan de gemeente behelst de toetsing van de ingediende bouwplannen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Voor een beter begrip blijkt het steeds weer goed te zijn de aanvragers tijdens de beoordeling in de lokale commissie op de hoogte te stellen van deze taak: de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit adviseert immers niet op basis van eigen voorkeuren, zoals nog wel eens wordt gedacht. In dit hoofdstuk komt het belang van de duidelijkheid van het te beoordelen materiaal en van het toetsingskader aan de orde. Ook de mate waarin de welstandsnota toereikend is voor alle adviesaanvragen en in hoeverre de advisering door het College kan worden overgenomen wordt besproken.

5.2 Hanteren van de welstandsnota in de dagelijkse praktijk.

Het gemeentelijk welstandsbeleid van de gemeente het Bildt is in 2004 door de gemeenteraad voor het eerst vastgesteld in de vorm van de welstandsnota waarbij het gemeentelijke grondgebied in verschillende gebiedstypen is verdeeld. Daarnaast zijn er voor boerderijen zogenaamde objectgerichte criteria voor specifieke bouwwerken vastgesteld. Het verdient aanbeveling dit ook voor andere specifieke bouwwerken te doen, bijvoorbeeld voor mestvergistingsinstallaties, windturbines en grootschalige reclameobjecten. De nota is in 2011 herzien.

Voor de nieuwbouwgebieden (ontwikkelingsgebieden) zijn zogenaamde beeldkwaliteitplannen vastgesteld. Deze documenten bieden specifieke criteria, waarbij ook doelstellingen met betrekking tot de inrichting van het openbare gebied worden aangegeven. Het verdient aanbeveling deze beeldkwaliteitplannen als ruimtelijke-kwaliteitsparagrafen in het bestemmingsplan op te nemen.

Voor incidentele nieuwe ontwikkelingen worden doorgaans specifieke welstandscriteria opgesteld. In het geval van tussentijdse wijziging van de criteria is het van belang dat deze zijn vastgesteld door de gemeenteraad dan wel dat het voornemen daartoe is.

De welstandscriteria in welke vorm dan ook, gaven tijdens het opstellen van de adviezen, ook bij twijfelgevallen, in de meeste gevallen voldoende houvast om een gefundeerde advies uitspraak te kunnen doen. Van de totaal 3614 eerste adviesaanvragen kwamen er 56 uit de gemeente het Bildt.

5.3 Advisering in afwijking van de criteria

In veruit de meeste gevallen bieden de criteria van de welstandsnota voldoende houvast voor de beoordeling van de aanvragen. In die gevallen waarbij de commissie van mening is dat een afwijkend ontwerp zowel op zichzelf van bijzondere kwaliteit is alsook wel degelijk een extra bijdrage aan het omgevingsbeeld kan leveren kan de commissie adviseren de hardheidsclausule te gebruiken. Vrijwel zonder uitzondering worden deze gevallen aan de breed samengestelde centrale commissie voorgelegd.

5.4 In afwijking van het advies verleende of geweigerde Omgevingsvergunning

Dit jaar is ons geen schriftelijke meldingen gedaan van verlening van omgevingsvergunningen in afwijking van het welstandsadvies in verband met bepaalde toezeggingen of sociale en/of economische belangen. Ten einde zo goed mogelijk te adviseren en de advisering zo vergaand mogelijk overeen te laten stemmen met het gemeentelijke beleid (het kader waarbinnen onze advisering dient plaats te vinden) blijkt het gewenst kennis te hebben van het aantal keren dat afgeweken wordt van een advies. Een motivering is hierbij zeer gewenst. (overigens dient deze motivering ook bij de vergunningverlening of –weigeren vermeld te worden).

5.5. Advisering monumentenaanvragen

De lokale adviescommissie ruimtelijke kwaliteit beoordeelt in eerste instantie of zij de aanvraag verder zelf af kan handelen. Wanneer blijkt dat de aanvraag door de lokale adviescommissie zelf afgehandeld kan worden, schrijft zij een gecombineerd welstand en monumentenadvies. Indien voor de omgevingsvergunning zeer specifieke monumentenkennis nodig is dan neemt de lokale adviescommissie het bouwplan mee naar kantoor alwaar de monumentenadviseur of de centrale adviescommissie ruimtelijke kwaliteit zich over het plan buigt. Op deze wijze is het mogelijk om adviesaanvraag zorgvuldig en binnen de gestelde termijnen te behandelen.

In het verslagjaar 2012 werden provinciebreed in totaal 262 adviesaanvragen behandeld door de commissie. Daarvan zijn 3 adviesaanvragen uit de gemeente het Bildt voorgelegd aan de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft geen plannen ter behandeling gehad.

6.1 Bijzondere ontwikkelingen

Steeds meer gemeenten zoeken naar mogelijkheden om verpauperde panden in hun gemeente aan te kunnen pakken en daarmee het woon- en leefmilieu te verbeteren. Slecht onderhouden panden zijn niet alleen onaantrekkelijk om in te wonen, maar hebben ook een negatieve uitstraling op de wijk, dorp of stad. Het gevolg is dat mensen die het zich kunnen permitteren wegtrekken en dat degenen die er blijven wonen zich onveilig voelen en steeds onverschilliger worden over hun omgeving. Het is een complexe problematiek, die met verschillende instrumenten moet worden aangepakt.

Het wijzigen en uitbreiden van de excessenregeling, door specifiek de ongewenste situatie te benoemen, is een van die instrumenten en geeft de gemeente een handvat om de verpaupering aan te pakken. Op basis van de aangepaste excessenregeling wordt de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit vervolgens gevraagd een advies te geven. Indien de commissie van mening is dat het pand “in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand” en daarmee een excès vormt, wordt het voor het college mogelijk de eigenaar van een bouwwerk te verplichten tot het, binnen een bepaalde termijn opheffen van de strijdigheid. Gemeenten als Franekeradeel en Dongeradeel hebben hun welstandsnota's hier al op aangepast.

6.2 Bijzondere projecten

Het afgelopen verslagjaar is er één plan aan de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit voorgelegd. Het betrof hier de plaatsing van een antennemast voor een zendamateur te Minnertsga. Het plan omvatte de bouw van een 8 meter hoge uitschuifbare antennemast achter een rijksmonument in het centrum van het dorp.

Een ander bijzonder plan was het voorstel voor een appartementencomplex met zorgfunctie achter de bestaande karakteristieke boerderij Noorderbreedtestate te St. Annaparochie. Voor de huisvesting tekende architect M. Atsma een laag, bijna ligboxenstalachtig, houten volume in een donkere gedekte kleurstelling met een stalen dak. Een in het oogspringend en bijzonder detail is de uitbouw aan het hoofdvolume, bestaande uit naar buiten stekende houten spanten.

> Bijzondere ontwikkelingen en projecten



Appartementencomplex St. Annaparochie, M. Atsma Architect

7 Conclusies en aanbevelingen

De gemeente het Bildt wordt door ons als een gemeente ervaren, waar de welstandsadvisering tijdens de lokale commissievergadering op een efficiënte wijze wordt gefaciliteerd. De eventuele kritiek op plannen wordt mede door de inzet van de afdeling doorgaans in de tweede aanvraag ondervangen.

Op nieuwe ontwikkelingsprojecten wordt in z'n algemeenheid tijdig geanticipeerd door het opstellen van stedenbouwkundige onderbouwingen en bijbehorende specifieke welstandscriteria; het afstemmen vooraf met de adviescommissie over de bruikbaarheid van deze kaders is echter nog geen gebruik.

Het percentage bezoekers tijdens de vergaderingen van de lokale commissie nam verder af in het verslagjaar 2012. Afgezet tegen de provinciaal stijgende trendlijn (36%) is het aantal plannen met bezoek (23%) ver onder het gemiddelde. Het verdient daarom aanbeveling het bezoek van aanvragers bij de planbehandeling te blijven stimuleren.

Voor een verdere optimalisering worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Het bij voorrang afronden van de evaluatie en aanpassing van de welstandsnota. Bij de actualisering van de welstandsnota hoort ook het "Wabo-bestendig" maken ervan. In het verlengde hiervan valt te overwegen in hoeverre ook in de nieuwe generatie bestemmingsplannen aanvullende maatregelen wenselijk zijn, gelet op de aanzienlijke verruiming van het vergunningsvrije bouwen. Afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid wordt de komende jaren cruciaal.
- Een besluit nemen al dan niet gebruik te maken van het uniforme model Kanbepaling.
- Tevens is afstemming van het monumentenbeleid aan te bevelen. De rijksoverheid streeft een meer gebiedsgerichte benadering van het erfgoedbeleid na en het bestemmingsplan wordt ook ingericht om cultuurhistorische waarden te borgen. Wij concluderen dat er meer en meer integratie wordt gevraagd van beleid op de terreinen van ruimtelijke ordening, ruimtelijke kwaliteit, welstandadvisering en erfgoed- en monumentenbeleid.

> Conclusies en aanbevelingen

- Hûs en Hiem biedt gemeenten de mogelijkheid om de welstandsnota en nieuwe beeldkwaliteitplannen op werkbaarheid te toetsen. Door middel van een quickscan van het beleidsstuk worden mogelijke onduidelijk- of tegenstrijdigheden met betrekking tot de criteria aangegeven.
- De beschikbaarheid van de welstandsnota via de website van de gemeente zal zowel de bestuurlijke openheid als het effect van de nota in de praktijk ten goede komen. Een rechtstreekse koppeling via de zoekfuncties kan de beschikbaarheid bevorderen.
- Het opstellen van een eigen gemeentelijk welstandsjaarverslag ten behoeve van de afstemming van advisering en uitvoering van het beleid.
- Een goede afstemming van ruimtelijke ordening en welstand; het vooraf voorleggen van concept welstandscriteria voor ontwikkelingsgebieden omtrent de bruikbaarheid hiervan strekt tot aanbeveling.

Tot slot nodigen wij u van harte uit een zitting van de Lokale adviescommissie ruimtelijke kwaliteit bij te wonen of tezamen met de voorzitter op excursie in uw eigen gemeente te gaan.

Namens de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit

Jasper van Zellingen,
voorzitter.





hûsenhiem

J.W. Frisostraat 1 | 8933 BN Leeuwarden | administratie: t (058) 233 79 30 | f (058) 233 79 44 | e husenhiem@husenhiem.nl