



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

# Jaarverslag 2019

## Gemeente Schiermonnikoog

hûsenhiem

# Voorwoord

Later dan gewenst bieden wij u ons jaarverslag over 2019 aan. In dit jaarverslag laten we zien wat de adviescommissie in 2019 heeft kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Soms waren dat grote zaken, ingrijpende plannen waarover we adviseerden. Maar veel vaker ging het over kleine ingrepen in de leefomgeving. Kleine dagelijkse veranderingen, die bij elkaar opgeteld toch veel invloed op de kwaliteit van de leefomgeving kunnen hebben. Naast een veilige en gezonde fysieke leefomgeving is een goede omgevingskwaliteit van groot belang.

Dit jaar bevat ons jaarverslag minder cijfers en meer inhoud en beeldmateriaal dan in voorgaande jaren. Het jaarverslag bevat verschillende rubrieken. In de rubriek *Kwaliteitsadvisering in beweging* gaan we in op de veranderingen in de ruimtelijke kwaliteitsadvisering als gevolg van de Omgevingswet. Hoe gaat uw gemeente daar mee om, en hoe kan de commissie u daarbij behulpzaam zijn? In *Het jaar 2019 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2019 was samengesteld en te werk ging. In de rubriek *Gemeentelijk beleid* beschrijven we hoe we gebruik maakten van de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. We ronden af met een samenvatting van de *Aanbevelingen*.

Dit jaarverslag is een uitnodiging om in gesprek te blijven over de zorg voor een veilige, gezonde en aantrekkelijke leefomgeving. Want alleen met regels kom je er niet. U bent van harte welkom om een zitting van de adviescommissie bij te wonen of een korte excursie door uw gemeente te maken met ons. Om samen te ontdekken hoe we ruimtelijke kwaliteit ervaren.

*Namens uw adviescommissie ruimtelijke kwaliteit,  
ir. René Bremer, adviseur ruimtelijke kwaliteit*

# Kwaliteitsadvisering in beweging

Op de website van hûs en hiem leest u dat de ruimtelijke kwaliteitsadvisering in Fryslân een lange historie heeft. Van het ‘bevorderen van de bouwkunstige schoonheid’ naar de welstands- en monumentenadvisering en de bredere advisering over ruimtelijke kwaliteit. De Omgevingswet maakt het kwaliteitsbegrip nog ruimer:

*“Het gaat om een goede omgevingskwaliteit.  
Wat betekent dat voor de advisering?”*

## **2019: Een landelijke handreiking**

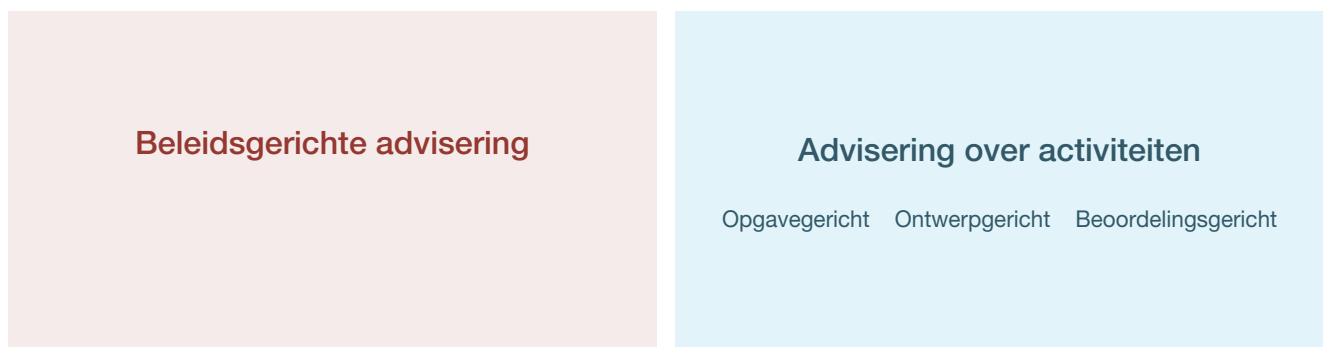
Hûs en hiem is - samen met de zusterorganisaties in de andere provincies van Nederland en met de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit - betrokken geweest bij het opstellen van de Handreiking Adviesstelsel voor Omgevingskwaliteit. Deze handreiking is in februari 2020 gepubliceerd door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Federatie Ruimtelijke Kwaliteit en is inmiddels aangevuld met een modelverordening. <sup>1</sup>

<sup>1</sup> U kunt deze handreiking [downloaden](#) via de website van hûs en hiem.

De Omgevingswet draagt ons allen op om te zorgen voor goede omgevingskwaliteit. Plannen met een goede omgevingskwaliteit zijn duurzaam, functioneel en aantrekkelijk en dragen bij aan de gezondheid en het welbevinden. De pijlers van goede omgevingskwaliteit zijn cultureel erfgoed, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit en een goede kwaliteit van natuur en landschap. Dit wijst erop dat we de kwaliteitsadvisering niet sectoraal kunnen benaderen. Ruimtelijke vraagstukken kunnen zo ingewikkeld worden dat een welstands- of monumentenadvies op het moment van de vergunningsaanvraag alleen, soms niet voldoende is om te zorgen voor goede omgevingskwaliteit. Een bredere aanpak is gewenst, waarbij overleg in een eerder stadium kan bijdragen aan een positief proces waarin initiatiefnemers worden uitgedaagd en geïnspireerd.

## 2020 en 2021: Naar lokale invulling

De bepalingen over de adviescommissie(s) in de Erfgoedwet en de Woningwet vervallen. Daarvoor in de plaats introduceert de Omgevingswet een gemeentelijke adviescommissie die verplicht is voor alle gemeenten met rijksmonumenten. Gemeenten hebben de vrijheid om rond die gemeentelijke adviescommissie een eigen adviesstelsel in te richten. De landelijke handreiking schetst daarvoor vier adviesrollen die in samenhang bekeken moeten worden.



Vier adviesrollen in samenhang. Bron: Handreiking gemeentelijk adviesstelsel Deel 1, VNG, RCE en FRK, februari 2020.

De handreiking gaat niet specifiek in op de Friese situatie met de Gemeenschappelijke Regeling. Deze is uniek in Nederland en biedt goede kansen om een adviesstelsel op Friese leest te schoeien. Hûs en hiem denkt hierover graag met u mee.

Onze advisering richt zich vooralsnog met name op de laatste fasen in het blauwe blok. Naast beoordelingsgerichte advisering over activiteiten, zien we de laatste jaren de ontwerpgerichte advisering in de vorm van zogeheten vooroverleggen, steeds meer toenemen. De positieve gevolgen hiervan zijn niet alleen zichtbaar in de snellere afhandeling van de definitieve aanvragen, maar zijn ook zeker te zien in de kwaliteit van de uiteindelijk ontwerpen. Door in het ontwerpstadium mee te denken en al in deze fase te kunnen sturen, wordt de uiteindelijke plankwaliteit verhoogd. Wanneer we deze positieve ontwikkeling verder doortrekken door nog eerder in het proces onze kennis over ruimtelijke kwaliteit in te zetten, kan deze meerwaarde alleen maar verder toenemen. Het gesprek hoeft zich dan niet te beperken tot het uiterlijk van een bouwwerk of de monumentale aspecten. Het kan gaan over de betekenis van een plan voor de plek en de omwonenden, over publieke meerwaarde. Hoe beter de basisvoorwaarden zijn neergezet, hoe soepeler het gehele ontwikkeltraject zal leiden naar een kwalitatief hoogwaardig eindbeeld.

Ook als het gaat om gemeentelijk kwaliteitsbeleid (het rode blok) bieden we graag onze expertise aan in de vorm van een brede en vroege adviesrol. Niet alleen over het aanwijzen van gemeentelijke monumenten of het opstellen van criteria voor het uiterlijk van bouwwerken maar bijvoorbeeld ook over het ontwikkelen van duurzaamheidsbeleid of sociaal beleid in relatie tot de leefomgeving.

De Omgevingswet stimuleert om na te denken over de wijze waarop goede omgevingskwaliteit het best tot stand komt. Hiermee ontstaat een palet aan kansen. Onze aanbeveling is om beleid en advisering voor omgevingskwaliteit te agenderen in de gemeenteraad, om bewust te kiezen welk van deze kansen uw gemeente wil aangrijpen omdat ze een waardevolle toevoeging zijn voor uw specifieke, lokale situatie. Als adviescommissie staan we klaar om samen met u te experimenteren, te ontdekken wat goed werkt en om onze toegevoegde waarde als adviseurs ruimtelijke kwaliteit daarop aan te passen en indien gewenst uit te breiden.



# Het jaar 2019 in vogelvlucht

De gemeente Schiermonnikoog is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie.

## Commissie

In de gemeente wordt de commissie vertegenwoordigd door een adviseur van hûs en hiem die voor een periode van drie jaar tot voorzitter van de lokale adviescommissie is benoemd. De voorzitter wordt bijgestaan door een tweede adviseur, de zogenoemde secondant die per periode rouleert. De adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de aan hen voorgelegde plannen.

De samenstelling van de commissie was in 2019:

- **Voorzitter:**  
René Bremer, *architect*
- **Secondant:**  
Wiepkjen Kingma, *architect*
- **Monumentendeskundige:**  
Gertjan Timmer
- **Gemeentelijke ondersteuning:**  
Lammert Visser, *beleidsadviseur Bouwen en Wonen*  
Jos Hoekstra, *beleidsadviseur Bouwen en Wonen*

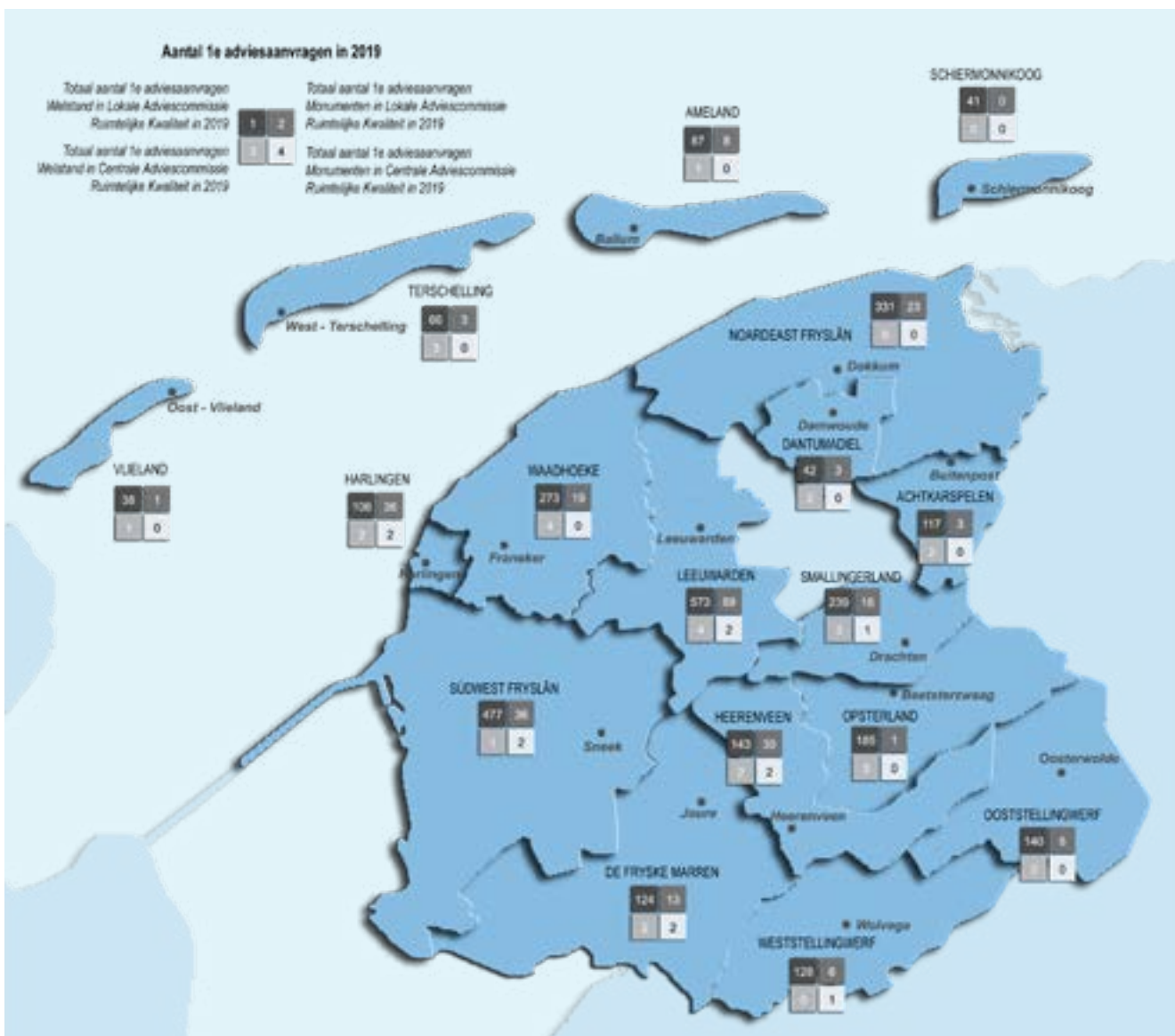
## Werkwijze

De lokale commissie bestaat uit twee adviseurs die een aantal keer per jaar op het gemeentehuis van Schiermonnikoog en lokaal onder mandaat adviseren. In de praktijk wordt dit vaak de lokale commissie genoemd. De agenda wordt voorbereid door de ambtelijke dienst en alle relevante informatie wordt gepresenteerd op schermen. Van elke planbehandeling stelt de commissie een advies op voor het college. De gemeente zorgt voor het agenderen van de te behandelen plannen en 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 in huis-aan-huiskranten en op de gemeentelijke website. De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. Deze directe communicatie is voor alle betrokkenen plezierig en efficiënt. Een beperkt aantal aanvragers maakt hier gebruik van.

## 2019 in cijfers

De commissie heeft in 2019 in totaal 41 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er zes minder ten opzichte van 2018. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

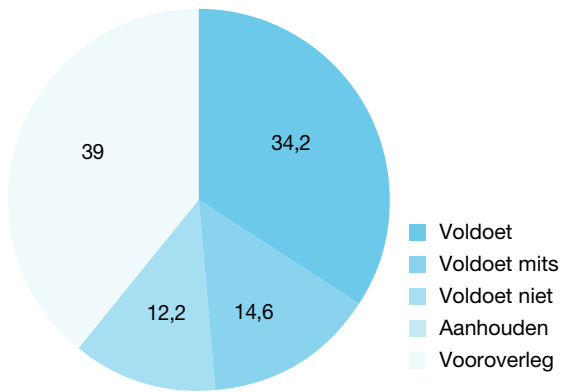


# 56%

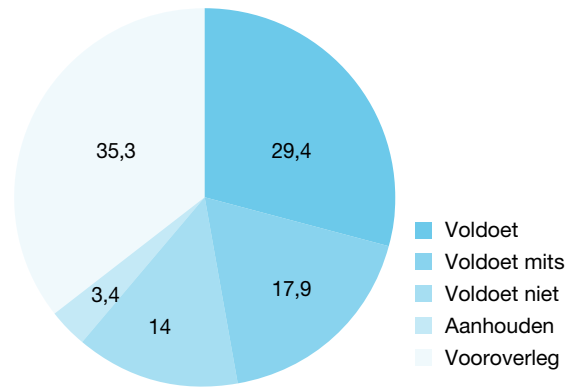
aanvragen kregen in één keer een positief advies

Het grootste gedeelte van de adviezen betrof aanvragen met een bouwsom tussen € 25.000 en € 100.000.

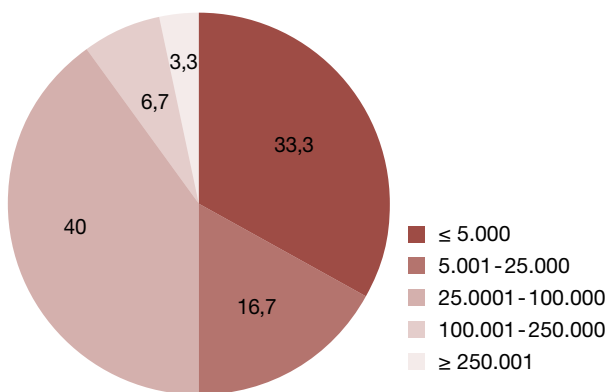
### Percentage naar Aard van Advies Gemeente



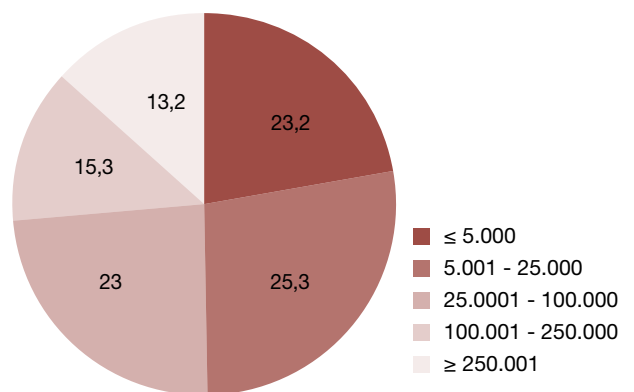
### Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



### Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



### Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal





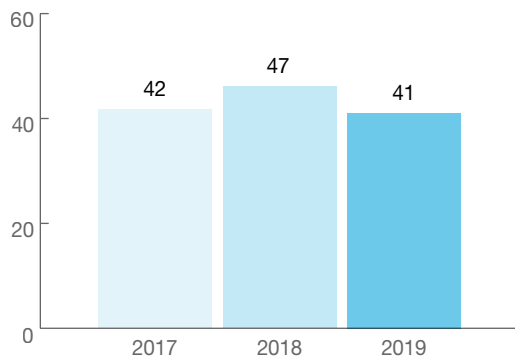
# 10

planbehandelingen waarbij de  
initiatiefnemer of ontwerper aanwezig was

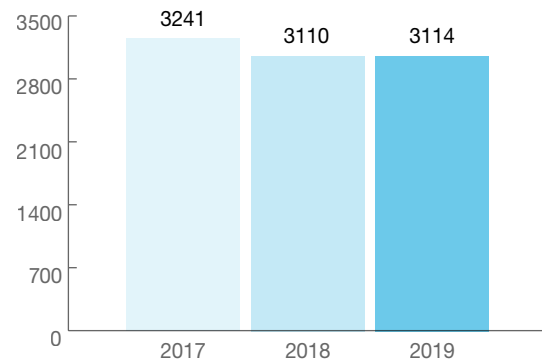
Dit is een wat vertekend beeld daar veel plannen door dezelfde personen worden toegelicht en het aantal vergaderingen beperkt is. Veelal licht de plaatselijke aannemer/ontwerper meerdere plan toe.

Voor zover ons bekend werden in 2019 alle adviezen overgenomen door het college van B&W.

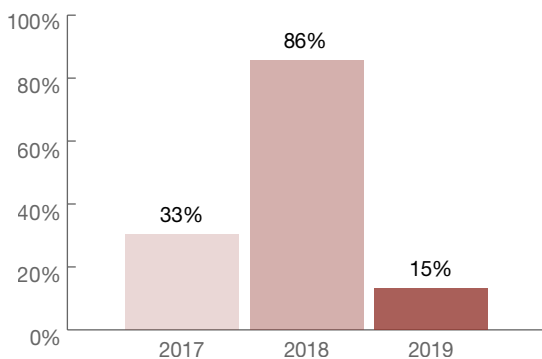
### Aantal 1<sup>e</sup> Adviesaanvragen Gemeente



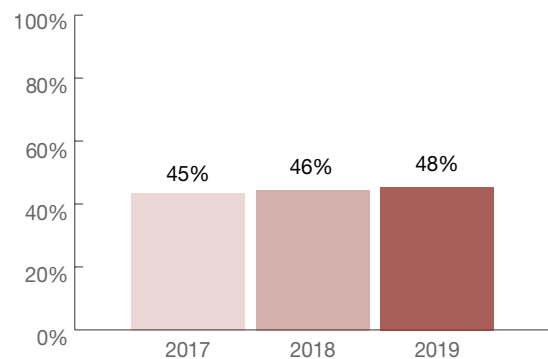
### Aantal 1<sup>e</sup> Adviesaanvragen Provinciaal



### Aantal bezoekers Lokale Commissie Gemeente



### Aantal bezoekers Lokale Commissie Provinciaal



**TABEL A**

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
1 <sup>e</sup> welstandsadviesaanvragen	42	47	41	3241	3110	3114
behandelingen/welstandsaanvragen	1,64	1,83	1,66	1,75	1,81	1,83
1 <sup>e</sup> monumentenadviesaanvragen	3	1	0	276	255	295
behandelingen/monumentaansvragen	1	2	2	1,54	1,57	1,68
totaal aantal 1e aanvragen	45	48	41	3517	3365	3409
adviesgelden (x € 1000)	8,3	8,6	7,9	1021,8	1066,0	1008,0

**TABEL B**

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Voldoet	33,3%	33,3%	34,2%	31,7%	31,6%	29,4%
Voldoet mits	15,6%	10,4%	14,6%	16,0%	17,9%	17,9%
Voldoet niet	6,7%	16,7%	12,2%	14,4%	14,2%	14,0%
Aanhouden	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	3,0%	3,4%
Vooroverleg	44,4%	39,6%	39,0%	35,6%	33,3%	35,3%

**TABEL C**

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
≤ 5.000	25,8%	40,6%	33,3%	21,6%	22,7%	23,2%
5.001 - 25.000	38,7%	18,8%	16,7%	24,0%	23,3%	25,3%
25.001 - 100.000	16,1%	28,1%	40,0%	24,0%	21,8%	23,0%
100.001 - 250.000	16,1%	9,4%	6,7%	19,2%	17,8%	15,3%
≥ 250.001	3,3%	3,1%	3,3%	11,2%	14,4%	13,2%

**TABEL D**

	Gemeente Schiermonnikoog			Provinciaal		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
aantal vergaderingen	4	12	6	606	533	440
plannen met toelichters	33%	86%	15%	45%	46%	48%
plannen met bezoek/vergadering	6,0	2,7	1,7	4,5	5,2	6,7
plannen met bezoek totaal	24	32	10	2719	2750	2969

### Vooroverleg

Dit jaar werd bij 43% van de plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Onze ervaringen met vooroverleg zijn positief. De aanvrager krijgt dan voorafgaand aan de procedure voor de vergunningaanvraag de mogelijkheid om met deskundigen van gedachten te wisselen. Eventuele aanpassingen kunnen nog worden verwerkt zonder de druk van dwingende termijnen. In een tussenoverleg kan met de commissie van gedachten worden gewisseld over de strekking van het préadvies en over mogelijke oplossingsrichtingen.

*Aanbeveling: De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.*

### De Centrale Adviescommissie

De lokale afvaardiging van de commissie kan gecompliceerde plannen aanhouden en voorleggen aan de breder samengestelde Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem, doorgaans Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit genoemd. Deze commissievergadering vindt eens in de twee weken plaats. In 2019 zijn in die setting geen plannen van Schiermonnikoog voorgelegd.

### Overige advisering

Naast de reguliere advisering in het kader van vergunningaanvragen heeft de commissie ook op andere manieren geadviseerd. Zo zijn enkele ruimtelijke ontwikkelingen en concept beleidsstukken in een vroeg stadium besproken. Bij ruimtelijke ontwikkelingen betreft het vaak ontwikkelingen van bescheiden omvang, zoals een tweede bedrijfswoning bij een boerderij of het toepassen van een vrijstellingsbevoegdheid waarbij het straat- en bebouwingsbeeld mee moet worden gewogen. Bij beleidsstukken valt te denken aan reacties op beeldkwaliteitsplannen en ruimtelijke onderbouwingen. Een enkele maal is er een aanvraag geweest in het kader van de excessenregeling.



### In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2019 overzien dan valt ons het volgende op:

De gemeente Schiermonnikoog behoort tot een bijzondere reeks gemeenten: de Waddeneilanden. De horeca en recreatiesector is op de eilanden vele malen groter dan aan de vaste wal. Dit brengt een bijzondere dynamiek met zich mee. De eilanders zijn zich vaak beter bewust van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Daar tegenover staat dat de druk om uit te breiden vaak groter is. Daarnaast ontstaat druk op de woningmarkt voor permanente bewoning. De mogelijkheid tot recreatief medegebruik maakt de woningvoorraad kwetsbaar voor investeerders. Hierdoor ontstaat prijsopdrijving en vindt verdringing op de woningmarkt plaats. Dit uit zich in de aanvragen onder andere in een vergroting van het woonoppervlak op de verdieping. Bij de recreatiewoningen is vervanging en uitbreiding vaak aan de orde. De maximale maten in het bestemmingsplan worden hierbij vaak opgezocht. De overtuinen staan eveneens meer en meer in de belangstelling. Het recreatief gebruik van de overtuinen begint het beeld van deze tuinen te overheersen. Meer dan in gemeenten aan de vaste wal is een helder en scherp geformuleerd gemeentelijk beleid van belang.



# 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 is in 2014 voor het laatst geactualiseerd en is hiermee redelijk actueel. De gebiedsgerichte criteria kennen een goede differentiatie. De objectgerichte criteria zijn beperkt in aantal. Mogelijk kunnen de objectgerichte criteria verder worden uitgebreid. Te denken valt aan specifieke criteria voor bijvoorbeeld zonnepanelen, terrasoverkappingen, tuinhuisjes in overtuinen of windmolens in de polder. Dit geeft naar aanvragers duidelijkheid en voorkomt verrassingen achteraf.

*Aanbeveling: De commissie adviseert u om de welstandsnota met name met betrekking tot de objectgerichte criteria te actualiseren en uit te breiden.*

## Erfgoedbeleid

Het erfgoedbeleid van de gemeente wordt binnen de ruimtelijke planontwikkeling een steeds belangrijkere factor. Niet alleen vanwege de wettelijke taak voor de gemeente om al het erfgoed binnen de gemeentegrenzen in ruimtelijke planontwikkelingen te betrekken, maar ook vanwege het feit dat erfgoed een positieve bijdrage kan leveren aan de beleving van de eigen woon- en leefomgeving. Erfgoed kan daarom de laatste jaren rekenen op grotere waardering bij de burgers en de overheid en wordt steeds meer gezien als een smaakmaker die nieuwe ontwikkelingen stimuleert, in plaats van een hindermacht die ontwikkelingen frustreert. Omdat in uw gemeente erfgoedbeleid eigenlijk nog ontbreekt bevelen wij uw gemeente aan om hier meer werk van te maken. Dit zou ongelukken, zoals het op verkeerde wijze schilderen van monumentenpanden, kunnen helpen voorkomen.

Het afgelopen jaar is de voormalige water- en vuurtoren door een lokale ondernemer verworven om deze een nieuwe invulling te geven. Het is natuurlijk erg positief wanneer een rijksmonument door de nieuwe eigenaar wordt omarmd en voor de toekomst wordt behouden. Jammer is alleen dat de toren geheel opnieuw is geschilderd, zonder begeleiding vanuit monumentenzorg. Nu zal in de toekomst moeten blijken hoelang de verflaag standhoudt.



### Handhavingsbeleid

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.

Waar het gaat om vergunningvrije bouwwerken kan het zijn dat er sprake is van een excès. Teneinde hier duidelijkheid over te krijgen voor de bouw kan een vooroverleg worden overwogen. Het beeld bestaat dat burgers hier niet altijd duidelijk over worden geïnformeerd. Als de commissie wordt gevraagd te adviseren over een reeds gerealiseerd bouwwerk, wordt doorgaans een bezoek ter plaatse gebracht.

*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:

- het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen;
- de welstandsnota met name met betrekking tot de objectgerichte criteria te actualiseren en uit te breiden;
- ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te [blijven] voeren;
- bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid samenhang aan te brengen tussen de verschillende instrumenten zoals de omgevingsvisie, het omgevingsplan en mogelijk ook een kwalitatief omgevingsprogramma.

Concluderend stellen we dat de advisering in uw gemeente op een positieve en uitnodigende manier verloopt. Het vooroverleg in de vroege fasen van de planvorming draagt daar veel aan bij. De komende jaren staan we gezamenlijk voor de uitdaging om deze manier van werken door te ontwikkelen, in de geest van de Omgevingswet. Hûs en hiem denkt hierover graag met u mee. Er is expertise om bijvoorbeeld ook te adviseren over de formulering van beleid, ruimtelijke opgaven en ontwerppunten. Want: hoe meer je aan de voorzijde van processen kunt meedenken, hoe minder je aan het eind van processen hoeft in te grijpen. Als adviescommissie staan we klaar om samen met uw gemeente te experimenteren, te ontdekken wat goed werkt en onze werkwijze zonodig aan te passen.



# Colofon

hûs en hiem  
welstandsadviesering en monumentenzorg

Johan Willem Frisostraat 1  
8933 BN Leeuwarden

058-2337930  
[www.husenhiem.nl](http://www.husenhiem.nl)  
[husenhiem@husenhiem.nl](mailto:husenhiem@husenhiem.nl)