

Ons nummer: 022.000368



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Jaarverslagen hûs en hiem 2019 en 2020 en verslag omgang met welstandsadviezen en ambtelijke toetsing 2019 en 2020
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	1 maart 2022
Portefeuillehouder	drs. F.J.R. Faber
Team	Vergunningen
Behandelend ambtenaar	S. Brouwer

Reden informatieverstrekking Woningwet artikelen 12b, lid 3 en 12c, lid a

Collegebesluit

De raad via actieve info in kennis te stellen van de jaarverslagen 2019 en 2020 van hûs en hiem betreffende de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân en van het jaarverslag van het college inzake omgang met welstandsadviezen en ambtelijke toetsing.

Toelichting/achtergrond

Inleiding

Bijgaand de jaarverslagen 2019 en 2020 van hûs en hiem betreffende de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân. In de Woningwet staat onder artikel 12b.3 dat in het verslag tenminste dient te worden uiteengezet op welke wijze de welstandscommissie toepassing heeft gegeven aan de criteria van de welstandsnota. In de jaarverslagen komen aan de orde hoe de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân toepassing heeft gegeven aan de criteria zoals die zijn opgenomen in de welstandsnota. De samenstelling van de welstandscommissie en het functioneren van de openbare vergadering zijn belangrijke onderdelen van de jaarverslagen. De jaarverslagen worden afgesloten met aanbevelingen.

Doel:

Met bijgaande jaarverslagen 2019 en 2020 van hûs en hiem betreffende de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân wordt voldaan aan artikel 12b lid 3 van de Woningwet. Hierin staat dat de welstandscommissie de gemeenteraad eenmaal per jaar een verslag voorlegt van de door haar onderscheidenlijk hem verrichte werkzaamheden.

Door het verslag van burgemeester en wethouders wordt voldaan aan artikel 12c lid a van de Woningwet, namelijk dat het college van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad een verslag voorleggen op welke wijze zij zijn omgegaan met de adviezen van de welstandscommissie.

Argumenten:

A. Jaarverslag hûs en hiem 2019

In 2019 zijn 477 1e adviesaanvragen welstand voorgelegd aan de lokale adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (in 2018 waren dit 457). 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. In 2019 vond 53% van de behandelingen plaats in aanwezigheid van de aanvrager (provinciaal gemiddeld 48%).

Verder werden 36 adviesaanvragen voor monumenten voorgelegd aan de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In de Centrale Adviescommissie zijn 3 eerste adviesaanvragen behandeld.

Conclusies en aanbevelingen van de commissie

De commissie adviseert om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te blijven voeren.

Reactie: In welke gevallen er wordt gehandhaafd is vastgelegd in het handhavingsbeleid

De commissie raadt aan vooroverleg te blijven stimuleren.

Reactie: Om vooroverleg te stimuleren is recent het “vooroverleg omgevingsvergunning” op de website van de gemeente geplaatst. Hier kan ook een vooroverleg worden gevraagd met de welstandscommissie.

De commissie adviseert 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.

Reactie: Om inhoud te geven aan het omgevingsplan is een projectorganisatie gestart. Bovenstaande wordt hier in meegenomen.

B. Jaarverslag hûs en hiem 2020

In 2020 zijn 503 1e adviesaanvragen welstand voorgelegd aan de lokale adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In 2020 vond 53% van de behandelingen plaats in aanwezigheid van de aanvrager (provinciaal gemiddeld 40%). Door de corona maatregelen was dit grotendeels telefonisch of via een videoverbinding.

Verder werden 28 adviesaanvragen voor monumenten voorgelegd aan de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In de Centrale Adviescommissie zijn 5 1e adviesaanvragen behandeld.

Conclusies en aanbevelingen van de commissie

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

Reactie: Om vooroverleg te stimuleren is recent het “vooroverleg omgevingsvergunning” op de website van de gemeente geplaatst. Hier kan ook een vooroverleg worden gevraagd met de welstandscommissie.

De commissie adviseert u om ten aanzien van kleine, particuliere windmolens criteria op te nemen in de welstandsnota.

Reactie: Voor kleine windmolens zijn richtlijnen vastgesteld en binnenkort wordt een bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad voorgelegd. Hierin zijn ook beeldkwaliteitscriteria opgenomen.

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

Reactie: In welke gevallen er wordt gehandhaafd is vastgelegd in het handhavingsbeleid

De commissie beveelt aan 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.

Reactie: Over de “Adviescommissie Omgevingskwaliteit onder de Omgevingswet” is onlangs actieve info van het college naar de raad gegaan.

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.

Reactie: Om inhoud te geven aan het omgevingsplan is een projectorganisatie gestart. Bovenstaande wordt hier in meegenomen.

C. Verslag burgemeester en wethouders inzake omgang met welstandsadviezen

Het college heeft in 2019 bij 3 en in 2020 bij 6 omgevingsvergunningen de adviezen van de

welstands- en monumenten commissie niet overgenomen. Zie hiervoor het bijgevoegde verslag.

D. Ambtelijke welstandstoetsing

Op 12 november 2018 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. Bouwplannen in de “standaard welstandsgebieden” en “kleine bouwplannen” als bedoeld in de sneltoetscriteria kunnen ambtelijk worden getoetst.

In 2019 is 11,9% van de plannen ambtelijk getoetst. Het gaat om 69 ambtelijke adviezen en 512 1e welstandsadviezen van hûs en hiem.

In 2020 is 10,4% van de plannen ambtelijk getoetst. Het gaat om 62 ambtelijke adviezen en 536 1e adviezen van hûs en hiem.

Deze ambtelijk getoetste aanvragen hebben wij hierdoor snel en efficiënt kunnen afdoen.

Bijlage(n)

- Jaarverslagen 2019 en 2020 van de lokale adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân.
- Verslag burgemeester en wethouders inzake omgang met welstandsadviezen in 2019 en 2020.