

Ons nummer: O24.000282



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	jaarverslag hûs en hiem 2022 en verslag college inzake omgang met welstandsadviezen en ambtelijke toetsing 2022
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	13 februari 2024
Portefeuillehouder	Bauke Dam
Team	Vergunningen
Adviseur	Sijbe Brouwer

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- de reactie op de aanbevelingen vast te stellen;
- de raad via actieve info in kennis te stellen van het jaarverslag 2022 van hûs en hiem betreffende de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân;
- de raad via actieve info in kennis te stellen van het jaarverslag van het college inzake omgang met welstandsadviezen en ambtelijke welstandstoetsing 2022.

Toelichting/achtergrond

Bijgaand het jaarverslag 2022 van hûs en hiem betreffende de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân. Hiernaast is er nog een jaarverslag met jaarrekening hûs en hiem 2022 dat samen met de begroting hûs en hiem 2024 in uw raad van 22 juni 2023 is behandeld.

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 het jaarverslag komt 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. Het jaarverslag wordt afgesloten met aanbevelingen.

A. Jaarverslag Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit 2022

In 2022 zijn 519 eerste adviesaanvragen welstand voorgelegd aan de lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (in 2021 waren dit 544). 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 2022 vond 48% van de behandelingen plaats in aanwezigheid van de aanvrager (provinciaal gemiddeld 50%). Verder werden 49 adviesaanvragen voor monumenten voorgelegd aan de Lokale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. In de Centrale Adviescommissie zijn 9 eerste adviesaanvragen behandeld.

Aanbevelingen van de commissie

- De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.
Reactie: Vooroverleg plannen zijn niet openbaar, tenzij de aanvrager anders aangeeft. Officiële aanvragen omgevingsvergunning worden altijd openbaar behandeld.
- De commissie adviseert u om afwijkingen van onze adviezen terug te (blijven) koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen advisering en de beleidsintenties van de gemeente.
Reactie: Jaarlijks vindt er vanuit de gemeente een terugkoppeling naar de commissie plaats door toezending van de besluiten.

3. De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
Reactie: Om de commissie vroegtijdig te betrekken én initiatiefnemers tijdig te laten weten of het plan haalbaar is organiseren we vooroverleggen. Vooral bij uitgebreide bouwplannen bevelen we dit aan. In dat stadium hoeft de aanvrager zijn bouwplan overigens nog niet op alle onderdelen uitgewerkt te hebben.
Informatie over het vooroverleg publiceren we op onze website. Aanvragers kunnen zich via de website aanmelden.
4. De commissie beveelt u van harte aan verder uitvoering te blijven geven aan de erfgoedverordening door onder meer het aanwijzen van cultuurhistorisch waardevolle panden tot nieuwe gemeentelijk monumenten, ook waar het gaat om objecten uit de recentere naoorlogse periode.
Reactie: Op dit moment wijzen wij maar beperkt gemeentelijke monumenten aan. Dit komt met name omdat wij in deze beleidsperiode de gemeentelijke monumentenlijst gaan herijken. De basis van de huidige lijst is namelijk al gelegd in de voormalige gemeenten Bolsward, Sneek en een heel klein deel in Nijefurd, maar de basis van de aanwijzing verschilt nogal. De objecten zijn ook allemaal nog nooit met elkaar vergeleken om te bekijken of het kwaliteitsniveau wel gelijk is. Centraal staat hierbij dat de gemeentelijke monumentenlijst een representatieve afspiegeling vormt van het waardevolle erfgoed in deze gemeente. Ook de post 65 periode zal bij deze herijking meegenomen worden.
5. De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
Reactie: De gemeente stelt de expertise van de commissie zeer op prijs. In de praktijk maken we hier dan ook met regelmaat gebruik van.
6. 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: Deze suggestie nemen wij ter harte. Er is inmiddels een projectorganisatie gestart.
7. De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te voeren.
Reactie: In het handhavingsbeleid staat in welke gevallen wij handhaven. Prioritering gebeurt door middel van een analyse en weging van risico's. Ruimtelijke impact op de omgeving is o.a. afhankelijk van de locatie en de zichtbaarheid vanaf openbaar (toegankelijk) gebied. Bij overtredingen van de welstandsregels wordt, waar nodig, handhavend opgetreden.

B. Verslag burgemeester en wethouders inzake omgang met welstandsadviezen

Het college heeft in 2022 bij 18 omgevingsvergunningen de adviezen van de welstands- en monumenten commissie niet overgenomen. Een toelichting leest u in het bijgevoegde jaarverslag.

C. Ambtelijke welstandstoetsing

Op 12 november 2018 heeft de gemeenteraad de welstandsnota vastgesteld. In deze welstandsnota is vastgelegd dat bouwplannen in de "standaard welstandsgebieden" en "kleine bouwplannen" die voldoen aan de sneltoetscriteria ambtelijk mogen worden getoetst.

In 2022 zijn 133 ambtelijke adviezen gegeven. Dit is 19% van het totale aantal adviezen. (In 2021 was dit 22,6 %). Deze plannen hebben wij hierdoor snel en efficiënt afgedaan.

Bijlage(n)

1. Jaarverslag 2022 van de lokale adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân.
2. Verslag burgemeester en wethouders inzake omgang met welstandsadviezen 2022.