

## Verslag college inzake omgang met welstandsadviezen in 2022

Het college heeft bij onderstaande omgevingsvergunningen de adviezen van de welstands- en/of monumentencommissie niet overgenomen:

### **1. Dwarsnoard 46 te Workum - het plaatsen van zonnepanelen**

De aanvraag (advies nummer M21SWF413-2) is op 1 november 2021 (voor de tweede keer) beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de situering en plaatsing van de zonnepanelen op het bijgebouw geen afbreuk doet aan het Rijksmonument (hoofdgebouw). Ook de situering van de zonnepanelen voldoet aan de redelijke eisen. De welstandscommissie is echter wel van mening dat de zwarte zonnepanelen storend zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. Nu het dak rood is, dienen de zonnepanelen volgens de welstandscommissie ook rood te zijn. Gelet hierop is de welstandscommissie van mening dat er niet aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan.

Wij hebben de specifieke omstandigheden van het geval beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat wij onverminderd het negatieve welstandsadvies, toch medewerking aan uw bouwplan moeten verlenen. Wij zijn namelijk van mening dat de betreffende zonnepanelen zijn gesitueerd op een bijgebouw (en niet een hoofdgebouw) en dat dit dakvlak van het bijgebouw op een beperkt stuk van het openbaar gebied zichtbaar is. Een deel van de woningen aan de Houtmolestreekje blokkeert het directe zicht op dit dakvlak. Daarnaast heeft u duidelijk gemaakt dat de aanpassing van de kleur van de zonnepanelen betekent dat de prijs drie keer zo hoog wordt waardoor het project financieel niet meer haalbaar is voor u. Daardoor kunt u geen stap richting duurzamer leven zetten.

Al deze elementen hebben wij meegewogen en wij komen voor dit specifieke geval tot de conclusie dat vasthouden aan het welstandsadvies onwenselijk is. Gelet daarop werken wij mee aan de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het negatieve welstandsadvies.

### **2. Op ‘e Romte 15 te Woudsend - het plaatsen van een medicijnen uitgifte automaat**

De aanvraag (advies nummer W21SWF488-2) is op 29 november 2021 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. De gevel waarin het bouwwerk aangebracht moet gaan worden is de voorgevel en er is reeds sprake van een verrommeling op deze gevel door de pinautomaat en de reclame-uitingen.

Wij hebben de specifieke omstandigheden van het geval beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat wij onverminderd het negatieve welstandsadvies, toch medewerking aan uw bouwplan moeten verlenen. Wij zijn namelijk van mening dat er een maatschappelijk belang aanwezig is voor uw bouwwerk. Het betreft een medicijnen uitgiftekast. Deze staat nu inpandig en dat is niet meer mogelijk en wenselijk. Wij hebben geoordeeld dat de andere gevels van het betreffende gebouw niet of minder geschikt zijn voor deze uitgiftekast. Naast het laden/lossen vinden wij de oostgevel bijvoorbeeld gelet op de helling en de vermenging van beide functies onwenselijk en ook potentieel gevaarlijk. Aan de andere gevel (westen) is dit onder meer vanwege de binnenzijde van het pand, maar ook de buitenzijde ook niet goed mogelijk. Daarnaast zit er in de aangevraagde (voor)gevel al een deur en pinautomaat. Ook zijn er reeds meerdere reclame-uitingen.

In onze ogen is het wenselijk een dergelijke maatschappelijke voorziening in Woudsend te behouden en dient dit belang groter te wegen in dit geval dan de belangen die worden nagestreefd met de redelijke eisen van welstand.

### **3. Wassenberghstraat 13 te Sneek - het realiseren van een dakopbouw**

De aanvraag (advies nummer W22SWF004-2) is op 17 januari 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”). De aanvrager is hierbij aanwezig geweest. De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

#### De plaatsing, de hoofdvorm en de aanzichten.

De voorgestelde dakopbouw toont zich door de forse afmetingen, zowel breedte als hoogte te nadrukkelijk. De criteria vragen onder andere om voldoende afstand tot de randen, een beperkte breedte maar ook hoogte. Ook merkt de commissie op dat de gemeente heeft benoemd dat voor nummer 19 geen vergunning is verleend. Gezien eventuele precedentwerking is de aanwezigheid van deze dakkapel (van voor 2006) dan ook niet verder meegenomen in de advisering.

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen, door de dakopbouw/dakkapel aan te passen aan de kleine bouwplan criteria dan wel te kiezen voor een vergunningsvrije variant. Eén en ander zoals toegelicht aan de aanvrager.

#### Afwijken van welstand

Burgemeester en wethouders kunnen op basis van artikel 2.10 lid 1 sub d van de Wabo, bij strijd van een bouwplan met redelijke eisen van welstand, toch de vergunning te verlenen indien zij van oordeel zijn dat daarvoor andere redenen zijn, bijvoorbeeld van economische of maatschappelijke aard.

Het bouwplan is gelegen in deelgebied "Bebouwing eind 19e - eerste helft 20e eeuw" van de welstandsnota. Het beleid is met name gericht op het handhaven van de samenhang en het verband tussen de openbare ruimte en de onderlinge verwantschap in de bebouwing.

De dakopbouw bevindt zich in een binnengebied en is op geen enkele manier zichtbaar vanuit een openbaar gebied en heeft dus geen negatieve invloed op de inrichting van de openbare ruimte. In de wijk (gebied) waar deze aanvraag is gedaan is in de oud gemeente "Sneek" vaker een dakopbouw op dezelfde manier met vergunning gerealiseerd. Er zijn in deze wijk dan ook al diverse soortgelijke dakopbouwen aanwezig. Het gaat om betrekkelijk kleine woningen waar behoefte is aan meer woonoppervlakte. De naastgelegen panden nummer 15 en 17 hebben ook de achtergevel opgetrokken, waardoor de gewenste welstandsaanpassingen nog een verstrooier beeld gaan opleveren. Het college heeft besloten op 15 februari 2022 in te stemmen met het collegeadvies C22.000093.

#### **4. Afsluitdijk 3 B te Breezanddijk - het realiseren van een onderhoudsgebouw**

De aanvraag (advies nummer W21SWF392-4) is op 31 januari 2022 (voor de vierde keer) beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna "de commissie").

De commissie is van mening dat het voorgestelde ontwerp onvoldoende getuigt van de noemer 'spectaculaire eenvoud' zoals de welstandscriteria voorschrijven voor dit gebied. Het is weliswaar een eenvoudig bouwwerk, echter niet spectaculair en het speelt onvoldoende in op de context van de Afsluitdijk in het algemeen en op Breezanddijk in het bijzonder. De commissie stelt vast dat het nu ingediende bouwplan lijkt terug te grijpen op één van de eerste aan het Q-team Afsluitdijk voorgelegde ontwerpen. Ook in dat plan was er onvoldoende sprake van 'spectaculaire eenvoud' en werd het voorgestelde gevelmateriaal (houten gevels) als niet passend bij de robuuste locatie beschouwd. Ook vragen de criteria om de architectonische expressie van nieuwe gebouwen op de Afsluitdijk op elkaar af te stemmen, waardoor de toegevoegde gebouwen afleesbaar en herkenbaar van dezelfde tijdlaag zijn. De toegepaste materialen van bebouwing langs de Afsluitdijk reageren op verschillende atmosferische condities en zijn zo toegepast dat ze niet of nauwelijks verweren, eenvoudig zijn schoon te houden en onder de weerbarstige weersomstandigheden van goede kwaliteit blijven.

Ook geeft de commissie aan dat het nog onvoldoende duidelijk is waarom het gebouw landschappelijk gezien staat waar het wordt voorgesteld. Een duidelijke landschappelijke verankering zoals omschreven in de bebouwingsregels (bebouwing op afstand van de dijk) wordt gemist, evenals een voldoende uitgewerkt terreininrichtingsplan. Komt er bijvoorbeeld nog een hekwerk rond het gebouw? Eventuele buitenopslag moet binnen het volume van het gebouw worden geplaatst. Ook geven ze aan dat hout als gevelmateriaal onvoldoende aansluit bij het gevraagde in de criteria en geeft het gebouw een te 'zacht' karakter in de robuuste wereld van beton, staal en steen. Een niet/minder organische kleur wordt daarbij van belang geacht. Daarnaast plaatst de commissie zoals reeds eerder aangegeven vraagtekens bij de verwerking en duurzaamheid/kwaliteit van het gevelmateriaal na verloop van tijd. Ook is door het ontbreken van een doorsnede moeilijk in te schatten of en op welke wijze de voorgestelde zonnepanelen de massacontour zullen aantasten. Gezien de lange zichtlijnen (mogelijk om het gebouw van grote afstand te zien) wordt een plaatsing geheel uit het zicht van belang geacht. Hetzelfde geldt ook voor de dakdoorvoeren en andere op het dak geplaatste installaties.

Gelet hierop is de welstandscommissie van mening dat er, niet aan de redelijke eisen van welstand wordt voldaan.

Wij hebben de specifieke omstandigheden van het geval beoordeeld en zijn tot de conclusie gekomen dat wij onverminderd het negatieve welstandsadvies, toch medewerking aan uw bouwplan moeten verlenen.

Het ontwerp van het gebouw speelt in op de context van Breezanddijk. Op Breezanddijk Zuid zijn diverse bossages en hoge bomen terug te vinden en ook de grote groene heuvel t.b.v. defensie geeft de zuidkant van Breezanddijk een zachte en groene aanblik. Tevens wordt de context van de Afsluitdijk extra benadrukt door de symboliek van de spuwers aan beide zijden; net als de dijk houdt het gebouw het water aan 2 zijden. Hout reageert heel duidelijk op de atmosferische condities; het kleurt bij weersomstandigheden. Als belangrijkste bezwaarpunt is de snelle verwerking en veroudering van een houten gevel opgegeven. U heeft aangegeven een beschermende coating bijv. Olympic Stain toe te passen waardoor het hout niet of nauwelijks zal ververen.

Wij zijn ook van mening dat u voldoende duidelijk heeft gemaakt waarom u juist deze plek beoogt voor het onderhoudsgebouw. Het is een onderhoudslocatie voor het windpark Fryslân en de Afsluitdijk en in beide gevallen is een schip nodig, voor het windpark is dit zelfs essentieel. Daarmee is een locatie aan de haven vereist. De gekozen plek is de enige plek waar zowel een gebouw als een aanmeerfaciliteit mogelijk is zonder anderen te hinderen (bijv. ministerie van Defensie, de omwonenden en Kampeervereniging 't Wad).

Ook heeft u aangegeven dat het niet mogelijk is om een terreininrichtingsplan op te stellen voor het gebied. Vanuit Rijkswaterstaat, als eigenaar en beheerder van de grond is er geen toestemming om het omliggende terrein te ontwikkelen. Er komt geen hekwerk op het terrein en dit staat ook op de tekeningen aangegeven en de zonnepanelen op het dak steken niet boven de dakrand van het gebouw uit en zullen dus niet zichtbaar zijn is door u aangegeven. Daarnaast heeft u duidelijk gemaakt dat door weer een ander pand te ontwerpen de kosten uit de hand lopen. de aanpassing van het ontwerp de kleur van de zonnepanelen betekent dat de prijs drie keer zo hoog wordt waardoor het project financieel niet meer haalbaar is voor u. U heeft aangegeven dat het geen publiek toegankelijk gebouw is, maar een werklocatie. Het gebouw wordt bekostigd door de onderhoudsaannemer van het windpark Fryslân en de onderhoudsaannemer van de Afsluitdijk. Een gebouw ontwikkelen dat vergelijkbaar is met de inkoopstations (gerealiseerd door Levvel bij Kornwerderzand en Den Oever) het dusdanig kostbaar maakt dat het niet meer rendabel is om hier een gebouw neer te zetten. Door de locatie is het gebouw bijna 50% duurder dan een vergelijkbaar gebouw op een willekeurig industrieterrein, door

- het ontbreken van drinkwaterleiding en riolering moeten extra installaties worden aangelegd;
- de positie op een waterkering gelden speciale eisen aan de fundering om de waterkering niet te verzwakken;
- u bewust moeite te neemt om er daadwerkelijk een visueel aantrekkelijk en interessant gebouw van te maken en geen standaard loods, wat functioneel volstaat;
- dat het slecht een tijdelijk gebouw is, weliswaar 27 jaar, maar na afloop dient het volledige gebouw ontmanteld te worden;
- Een betonnen gebouw past hierin niet ook niet qua duurzaamheid;
- De huidige m2-prijs ligt op ongeveer € 1.850 terwijl het gemiddelde voor een vergelijkbaar luxe afgewerkt gebouw ligt op: €1.250/m2.

Al deze elementen hebben wij meegewogen en wij komen voor dit specifieke geval tot de conclusie dat vasthouden aan het welstandsadvies onwenselijk is. Gelet daarop werken wij mee aan de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het negatieve welstandsadvies.

##### **5. Thomashof 13 001 t/m 13 204 te Workum - het bouwen van 12 appartementen**

De aanvraag (advies nummer W21SWF105-3) is op 14 maart 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesering en Monumentenzorg (hierna "de commissie")

De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet, mits de positionering en de uitwerking van de fietsenstallingen niet voor de voorgevel van het woongebouw worden geplaatst.

Op 12 april 2022 heeft het college van Burgemeester en Wethouders besloten om in afwijking van het gegeven welstandsadvies de gevraagde omgevingsvergunning voor de bouw van 12 appartementen in Thomashof te Workum verlenen.

Omdat het appartementengebouw naar 'achteren' is geplaatst op het eiland, is er alleen maar ruimte aan de 'voorkant' (straatzijde) van de kavel om het parkeren en de (verplichte) bergingen te situeren. Door het verplaatsen van de bergingen ontstaat er een natuurlijke opbouw van laag (parkeren) naar hoog (appartementengebouw). Door de beperkte ruimte op de kavel is het niet mogelijk om de bergingen achter het appartementengebouw te plaatsen of te integreren in het hoofdgebouw.

**6. Dorpsweg 25 te Idsegahuizum - het plaatsen van een dakkapel**

De aanvraag (advies nummer W22SWF189-1) is op 9 mei 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesering en Monumentenzorg (hierna "de commissie") De commissie was toen van mening dat de aanvraag niet voldeed aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Wij hebben echter gemeend af te wijken van het gegeven welstandsadvies voor zover dat ziet op de dakkapel. Hierbij is voor ons van belang geweest dat er ten opzichte van de oorspronkelijke situatie met meerdere strijdigheden op het perceel is toegewerkt naar een nieuwe situatie op het perceel. Hierbij zijn de meeste strijdigheden opgeheven en wordt er aan ons beleid voldaan. Voor wat betreft de dakkapel zijn wij van mening dat de functionaliteit van de bovenverdieping enorm wordt beperkt indien de dakkapel teruggebracht wordt naar de oorspronkelijke maat. Ook op het dakvlak van het buurperceel is een grote dakkapel aanwezig. De situering op het dak is in onze ogen niet dusdanig zwaarwegend gelet op de andere aspecten, dat wij hierom de vergunning zouden moeten weigeren. Op basis van deze afweging, hebben wij besloten in afwijking van het welstandsadvies de reeds aanwezige dakkapel te vergunnen. Hierbij is de directe omgeving ook in ogenschouw genomen.

**7. Balthuskade 2 E te Sneek - het plaatsen van zonnepanelen**

De aanvraag (advies nummer W22SWF196-1) is op 9 mei 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesering en Monumentenzorg (hierna "de commissie") De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. De uitbreiding van het aantal zonnepanelen zal leiden tot een hinderlijke verstoring van het beschermde omgevingsbeeld.

Wij hebben op 21 juni 2022 een aangepast plan ontvangen voor totaal 4 zonnepanelen waarvan 2 onder en 2 boven de bestaande dakkapel zijn gesitueerd. Dit plan is informeel in een tussenoverleg besproken met de welstandscommissie. Dit heeft echter niet geleid tot andere inzichten.

Burgemeester en Wethouders hebben in hun vergadering van 28 juni 2022 besloten om af te wijken van het welstandsadvies. Het college is van mening dat het gewijzigde plan waarbij het linker gedeelte van het pannendak in tact blijft in voldoende mate tegemoet komt aan de welstandseisen. Tevens is zij van mening dat door het plaatsen van 2 zonnepanelen onder en 2 zonnepanelen boven de bestaande dakkapel geen onevenredige verstoring van het beschermde omgevingsbeeld zal ontstaan.

**8. Landbuurt 7 te Bolsward - het verbouwen van de woning**

De aanvraag (advies nummer W21SWF195-1) is op 13 mei 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesering en Monumentenzorg (hierna "de commissie").

De commissie heeft het volgende geadviseerd:

Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het plan omvat het vervangen van de bestaande houten aanbouw en is getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deelgebied 'Lintbebouwing.' De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De plaatsing in combinatie met de hoofdvorm en de aanzichten.

- Hoewel het vervangen van de aanbouw in beginsel voorstelbaar wordt geacht stuit de afstand tot de voorgevel van de woning in combinatie met de ongelede breedte en toegenomen hoogte op de erfgrans op kritiek. De aanbouw oogt door de positie nagenoeg in dezelfde lijn als de

woning onvoldoende ondergeschikt en te nadrukkelijk in het bebouwings- en omgevingsbeeld. Eén en ander zoals toegelicht aan de adviseur van de aanvrager. Wij stellen voor de kritiek te ondervangen. Bijvoorbeeld door bij een platte afdekking van de aanbouw voor een grotere afstand tot de voorgevel van de woning te zorgen (minimaal 2,5 meter.) Bij de toepassing van meer geleiding in de vorm van een terugliggend (transparant) tussenlid (b.v. katteplank) en een zadeldak van ongeveer 3 meter breedte in de basis kan de afstand tot de voorgevel van de woning kleiner zijn. Voor de beoordeling van een gewijzigd voorstel verwachten wij een nieuwe aanvraag.

Het advies uitgebracht door welstand op 16 mei 2022 is deels opgevolgd door de aanvrager. De aanvrager heeft op basis van dit advies zijn ontwerp aangepast en is tegemoetgekomen aan de welstandscriteria op één punt na, dit betreft de afstand van de aanbouw tot de voorgevel. De reden om hier niet aan tegemoet te komen is dat de huidige aanbouw vervangen wordt en de verlenging aan de achterzijde plaats vindt. De nieuwe aanbouw zal dus niet verder naar voren komen dan de huidige aanbouw.

Uit de motivering van de welstandscommissie kan worden afgeleid dat de korte afstand tussen voorgevel en aanbouw niet gewenst is. Hier gaat de welstandscommissie echter voorbij aan het bestemmingsplan waar deze afstand wel mogelijk is gemaakt. Het plan past namelijk wel binnen het bestemmingsplan door gebruik van een binnenplanse afwijking.

Gezien bovenstaande hebben wij besloten af te wijken van het welstandsadvies, voor de plaatsing van de afstand tot de voorgevel, zijn wij van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

#### **9. Hegewiersterfild ARM00/D/768 te Harlingen - het bouwen van een uitkijktoren**

De aanvraag is op 15-02-2022 en op 28-02-2022 beoordeeld door hûs en hiem.

De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het plan omvat de bouw van een nieuwe uitkijktoren en de herinrichting van het terrein op de plek van een bestaande uitkijkheuvel. Toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van de algemene en de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deelgebied 'Buitengebied.' De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De plaatsing, de hoofdvorm, de aanzichten en de opmaak.

Hoewel ook enigszins wezensvreemd maakt de bestaande uitkijkheuvel onderdeel uit van het landschap en wordt hierin, onder andere door de beperkte hoogte en anaarding, visueel opgenomen. De voorgestelde uitkijktoren mist echter de binding met het landschap en oogt door zijn in verhouding tot het omliggende vlakke/open landschap forse hoogte erg nadrukkelijk en wezensvreemd.

De welstandscriteria voor dit gebied geven aan dat bouwiniciatieven rekening dienen te houden met de kenmerken en kernkwaliteiten van het specifieke landschapstype (kleigebied Westergo.)

Naar aanleiding van eerdere advisering heeft een tussenoverleg plaatsgevonden met de aanvrager, waarbij de eerdere advisering nader uiteen is gezet en gezamenlijk is gezocht naar mogelijke oplossingsrichtingen. Met name de gewenste hoogte in relatie tot het open en vlakke landschap is hierbij een punt van aandacht.

Argumentatie afwijking:

- De locatie wordt weer toegankelijk De huidige locatie is in verval geraakt en overwoekerd met de Japanse duizendknoop. De uitkijktoren is samen met de bijbehorende voorzieningen zoals valbeveiliging en de trap in een zeer slechte staat hetgeen gevaar oplevert voor de bezoekers. Om deze reden is de locatie afgezet met bouwhekken en is niet meer toegankelijk. De toegang CQ. het pad naar de uitkijktoren is ook vergroeid waardoor het voor ouderen moeilijk is het terrein te betreden.

Door het plaatsen van een nieuwe uitkijktoren als vervanging van de oude uitkijktoren en het aanbrengen van nieuwe verharde paden wordt de locatie weer beter toegankelijk. De uitkijktoren is qua toegankelijkheid een verbetering ten opzichte van de oude uitkijktoren. De stalen constructie zal in tegenstelling tot grond niet inklinken waardoor de toegankelijkheid van de toren gewaarborgd zal blijven.

- De omgevingskwaliteit neemt toe De huidige locatie oogt verlaten en vervallen, de geplaatste bouwhekken zorgen voor een versterking van deze indruk. Door het verwijderen van de uitkijkbult, het plaatsen van de uitkijktoren, het aanbrengen van verhardingen en kleine voorzieningen zoals een picknicktafel zullen mensen deze locatie weer bezoeken/er gebruik van gaan maken, ook oogt de locatie weer fraai en aantrekkelijk hetgeen een verbetering is van de omgevingskwaliteit ten opzichte van de huidige situatie.
- Parkeren  
In de huidige situatie zijn er geen parkeerplekken aanwezig voor bezoekers, hierdoor moeten zij aan de rand van de weg in de berm of deels op het fietspad parkeren hetgeen gevaarlijke situaties kan opleveren. Door het verwijderen van de huidige uitkijkbult en deze te vervangen voor een uitkijktoren, komt er ruimte vrij op het terrein. Deze ruimte zal deels worden gebruikt om een tweetal parkeerplaatsen en een plek voor het parkeren van fietsen te realiseren.  
Door deze ontwikkeling is het niet meer nodig om te parkeren aan de rand van de weg in de berm of deels op het fietspad waardoor onveilige situaties worden voorkomen.

Gezien bovenstaande hebben wij besloten af te wijken van het welstandsadvies.

#### **10. Achter de Tuinen 2 te Koudum - het plaatsen van een overkapping**

De aanvraag (advies nummer W22SWF307-2) is op 15 augustus 2022 beoordeeld door de Welstandscommissie. De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Eerdere advisering heeft onvoldoende tot het beoogde resultaat geleid, zodat het advies op grond van deze hernieuwde aanvraag niet kan worden herzien. De gewijzigde positie ondervangt de kritiek niet. Wij adviseren u geen bouwwerken in het voorerf gebied te plaatsen. Zie volledigheidshalve onze eerdere advisering.

Op 30 augustus 2022 heeft het college besloten af te wijken van het bestemmingsplan & het welstandsadvies en medewerking te verlenen aan het realiseren van de carport.

#### **11. Van Eysingaleane 11 te Easterein - het plaatsen van zonnepanelen**

Uw aanvraag is op 30 mei 2022 en 27 juni 2022 beoordeeld door de welstandscommissie. Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat er niet wordt voldaan aan de redelijke eisen van welstand.

Naar aanleiding van eerdere advisering heeft een tussenoverleg plaatsgevonden met de gemeentelijke monumentenadviseur, waarbij de eerdere advisering nader uiteen is gezet en gezamenlijk is gezocht naar mogelijke oplossingsrichtingen.

De beelden van de waarneming ter plaatse hebben geen andere inzichten opgeleverd over de zichtbaarheid: De eerder geuite kritiek met blijft, met name ten aanzien van de aantasting van de monumentale waarden, nog aan de orde.

Een negatief welstandsadvies is in algemeenheid een reden om geen medewerking aan de aanvraag omgevingsvergunning te verlenen. U heeft echter gemotiveerd aangegeven waarom u van mening bent dat de plaatsing van all-black zonnepanelen (kleur van het dak van het bijgebouw) in dit geval wel wenselijk is.

In onze vergadering van 5 juli 2022 hebben wij uw conceptaanvraag (VB 20220125) behandeld. Wij hebben toen besloten medewerking te verlenen aan uw conceptaanvraag. Daarmee hebben wij afgeweken van het gegeven welstandsadvies. Na de afweging van de belangen in uw specifieke geval waren wij van mening dat de afwijking van het welstandsadvies wenselijk was. Hierbij is voor ons relevant geweest dat u bewust gekozen heeft voor all-black zonnepanelen (zelfde kleur als de dakbedekking van het bijgebouw), dat de zonnepanelen slechts op een klein deel van de openbare weg zichtbaar zijn en dat er op uw perceel geen andere reële opties zijn voor de plaatsing van zonnepanelen.

Gelet op de omstandigheden van dit geval, hebben wij besloten medewerking te verlenen.

#### **12. Wieldyk 8 te Gaastmeer - het plaatsen van een schuur**

De aanvraag (advies nummer W22SWF289-1 en -2) is op 11 juli 2022 en 8 augustus 2022 (tussenoverleg) beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem

Welstandsadvies en Monumentenzorg (hierna “de commissie”) De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. Zie bijlagen bij deze beschikking.

De kritiek van Hus en Hiem betreft de plaatsing en de hoofdvorm. Eerst dient de plaatsing aangepast te worden door de schuur te verplaatsen achter de naar de waterkant gekeerde gevel (achtererfgebied), waarna aansluitend het plan zal worden beoordeeld op het uiterlijk van de hoofdvorm.

Verplaatsing naar dit achtererfgebied resulteert echter in een vergunningvrij bouwwerk, waarbij welstand geen advies afgeeft, en dus ook geen kritiek kan uiten over het uiterlijk van de hoofdvorm. Verplaatsing naar dit achtererf gebied is voor de aanvrager ongewenst omdat zij in dit achtererf gebied een omsloten binnentuin/windvang willen realiseren waarbij de bestaande schuur gesloopt gaat worden.

Bij plaatsing van de nieuwe schuur binnen dit achtererfgebied ontstaat er een onevenwichtige situatie waarbij de binnentuin tot ca. 50% verkleind wordt. De aangevraagde locatie waar de schuur gerealiseerd wordt is weliswaar grenzend aan openbaar vaarwater (Brattesloot) en daardoor geen achtererfgebied, maar het betreft een doodlopende vaarweg waar geen doorgaand vaarverkeer mogelijk is. Het erf is ‘beperkt’ zichtbaar vanaf (de overzijde van) de Brattesloot. Uit het advies blijkt niet dat het plan beoordeeld is in relatie tot direct aangrenzende bebouwing op het buurperceel. De naar de waterkant gekeerde gevel van het hoofdgebouw van de burens, Wioldyk 12, ligt veel dicht bij de waterkant en de aangevraagde schuur wordt ruim achter deze gevel gerealiseerd en grenst direct aan dit hoofdgebouw op het naburige erf. Planologisch kan er meegewerkt worden met de aangevraagde locatie. Gezien bovenstaande is besloten af te wijken van het advies van welstand.

### **13. Alde Syl 2 te Makkum - het realiseren van een carport**

De aanvraag (advies nummer W22SWF142-1) is op 11 april 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hus en Hiem Welstandsadvies en Monumentenzorg (hierna “de commissie”)

De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. De commissie heeft het volgende geadviseerd:

Het plan omvat de bouw van een nieuwe carport bij een rijwoning gelegen binnen het beschermde gezicht van Makkum en is getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deelgebied ‘Historische kernen.’ De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De plaatsing in combinatie met de hoofdvorm, de aanzichten en de opmaak  
De voorgestelde carport wordt geplaatst direct voor de straatgerichte gevel en op de grens met het openbaar gebied. Hierdoor oogt onvoldoende ondergeschikt en te nadrukkelijk in het bebouwings- en omgevingsbeeld. Het redelijk informele, doelmatige en qua vormgeving zelfstandige karakter van de carport versterkt de kritiek.

Aan de hand van het welstandsadvies heeft de aanvrager het plan aangepast. De commissie heeft het aangepaste plan (advies nummer W22SWF142-2) op 13 mei 2022 beoordeeld. De commissie heeft het volgende geadviseerd:

De plaatsing in combinatie met de hoofdvorm, de aanzichten en de opmaak  
Hoewel de carport onder andere in diepte/lengte en detaillering enigszins is aangepast steekt deze nog steeds voor de voorgevel van het buurpand uit en staat deze dicht op de grens met het openbaar gebied. De carport oogt met name door de positie nog onvoldoende ondergeschikt en te nadrukkelijk in het bebouwings- en omgevingsbeeld.

De mogelijke ontwikkeling van het straatbeeld bij een positieve advisering, namelijk een verdere negatieve ruimtelijke ontwikkeling van het straatbeeld, is daarbij door de commissie zwaar meegewogen. De commissie acht een carport voor de voorgevel van de naastgelegen panden, in welke vorm dan ook, in principe niet voorstelbaar.

Hierop is de volgende reactie vanuit de gemeente naar het college gegaan:

### *a.2 Betreft bijzondere en unieke situatie*

De situering van deze woning is zeer bijzonder. Aan de achterzijde van de woning is geen ruimte gelaten voor bijbehorende bouwwerken, alleen een terras en een loopbrug naar de straat toe. Architectonisch gezien moet hierin de uniformiteit van de woningen behouden blijven. Normaliteit zijn er achter woningen ruimte voor bijbehorende bouwwerken. Bij deze woning is er voor de woning meer ruimte dan bij de andere woningen in de straat. Daardoor is deze straat niet alleen een unieke situatie, maar betreft dit perceel ook bijzonder ten opzichte van de rest in de straat.

### *a.3 Ruimtelijk gezien aanvaardbaar*

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan heeft Ruimtelijke Ordening gezocht naar de mogelijkheden voor het plaatsen van bijbehorende bouwwerken. In deze situatie hebben zij voor de voordeur ruimte gegeven voor het plaatsen van bijbehorende bouwwerken, omdat de voorgevel architectonisch gezien aan de achterzijde (dijkzijde) van de woningen ligt. Het plan voldoet dan ook geheel aan het bestemmingsplan, omdat dit de enige woning is die een carport geheel in de bestemming 'Wonen' kan plaatsen. Echter voorziet de welstandsnota niet op bouwwerken voor de voorgevel, waarin zij kijken naar de plaatsing van de voordeur. Vandaar dat er geen positief welstandsadvies afgegeven kan worden, maar deze carport ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

Gezien bovenstaande hebben wij besloten, in collegevergadering van 13 september 2022, af te wijken van het welstandsadvies. Wij zijn van mening dat de aanvraag voldoet aan ruimtelijke inpassing en de redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

## **14. Bessens 14 te Wiuwert - het renoveren van de windturbine**

De aanvraag (advies nummer W22SWF346-2) is op 05-09-2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie heeft het volgende geadviseerd:

Op grond van de ingediende gegevens deelt de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit u mee dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, niet geheel voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het plan omvat het vervangen van het bestaande rotorhuis met twee wieken voor een nieuw rotorhuis met drie wieken en is getoetst aan de objectgerichte criteria voor solitaire windturbines. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De hoofdvorm.

Door op de bestaande mast een nieuw rotorhuis met in verhouding tot de mast (30 meter) kleine wieken te plaatsen (8 meter), ontstaat een al te onevenwichtig totaalbeeld. De criteria vragen om een evenwichtige verhouding tussen de masthoogte en de wiekdiameter.

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen, bijvoorbeeld door de bestaande mast te verlagen zodat een nieuwe rotor en de mast beter in verhouding tot elkaar komen. Wij adviseren daarbij ook de mast in diameter aan te passen.

Argumentatie afwijking:

a.1 Welstand mag de mogelijkheden in het bestemmingsplan niet inperken

De mogelijkheden van het bestemmingsplan mogen niet ingeperkt worden door het advies van welstand. In dit geval wordt er aan alle voorwaarden voldaan aan het bestemmingsplan. De hoogte en rotordiameter zijn passend, welstand adviseert in dit geval de verhouding te wijzigen. Het advies beperkt in die zin de mogelijkheden die het bestemmingsplan geeft.

Gezien bovenstaand hebben wij besloten af te wijken van het welstandsadvies.

## **15. Lemmerweg 3 te Sneek - het plaatsen van zonnepanelen**

De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. Advies commissie:

Het plan betreft de plaatsing van zonnepanelen op het linkerdakvlak van het pand. Het pand is gelegen binnen het beschermde stadsgezicht van Sneek. Beoordeling heeft plaatsgevonden aan de hand van de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deelgebied 'Historische kernen' en het



beleid 'Zonnepanelen of -collectoren in beschermde stads- en dorpsgezichten en bij monumenten'. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De aanzichten en de opmaak

Door middel van de bescherming van waardevolle gebieden (stads- en dorpsgezichten) en van gebouwen (monumenten) proberen het rijk en de gemeente de aanwezige cultuurhistorie duurzaam te conserveren. De welstandscriteria voor de toepassing van zonnepanelen in beschermde gebieden geven in beginsel dan ook aan dat uitsluitend zonnepanelen of-collectoren op een dakvlak voorstelbaar zijn mits zij niet zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. Zijn deze objecten wel zichtbaar dan geldt voor niet-monumentale gebouwen binnen beschermde gezichten dat de zonnepanelen alleen voorstelbaar zijn indien zij vanuit openbaar gebied 'niet storend' zichtbaar zijn of als zodanig worden ervaren. De zinsnede 'niet storend zichtbaar' vindt daarbij zijn oorsprong in het feit dat soms kleine delen van het dak met zonnepanelen binnen de beschermde gezichten toch zichtbaar zijn. Deze kleine afwijkingen op de regel mogen dan de totale ervaring van de ruimtelijke kwaliteiten van de beschermde gezichten niet schaden.

In het voorliggende plan zullen de gewenste zonnepanelen, hoewel geplaatst in een enigszins beschut gelegen zijdakvlak, wel duidelijk zichtbaar zijn vanuit het openbaar gebied. Met name vanaf de Kolk (water) en de Geeuwkade zullen de zonnepanelen op enig moment duidelijk en in het geheel zichtbaar zijn. Daarnaast kennen de zonnepanelen in de basis niet de kleur van de dakbedekking (zwart op rood) en een relatief korte afstand ten opzichte van de hoekkepers.

Reactie gemeente:

Er is inderdaad een moment zichtbaarheid vanaf de Geeuwkade op het dakvlak. Dit lijkt echter maar een kort moment het geval te zijn en het is geen opvallend pand. De toepassing van rode zonnepanelen (is beleid) zal het beeld minder storend maken. Het verzoek is op 26 oktober 2022 besproken met de verantwoordelijk portefeuillehouders.

Wij hebben besloten vergunning verlenen onder de voorwaarde dat er rode zonnepanelen worden toegepast.

#### **16. Noard 76 te Workum - het plaatsen van 18 zonnepanelen**

De aanvraag (advies nummer W22SWF464-1) is op 17 oktober 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscmissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Advies commissie

De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht:

Vanuit de Schoolstraat (parkeerterrein) is het zijdakvlak van het pand (in potentie) zichtbaar waardoor de panelen zich te nadrukkelijk in het omgevingsbeeld zullen tonen.

Reactie gemeente

Zichtbaarheid vanaf het parkeerterrein of de Schoolstraat is wel over een zeer grote afstand met allerlei bebouwing en hoge begroeiing ervoor. Ook in de winter bestaat dit uit vrij dichte begroeiing (takken). Wij verwachten dat de zichtbaarheid minimaal zal zijn en daarmee 'niet storend'. De grens van het beschermde gezicht loopt overigens achter de percelen langs, dus het parkeerterrein ligt buiten het beschermde gezicht.

Het verzoek is op 26 oktober 2022 besproken met de verantwoordelijk portefeuillehouders. Wij hebben besloten vergunning te verlenen voor 18 zonnepanelen op het dakvlak van de woning zoals aangeven in het legplan.

#### **17. Trekwei 8 te Workum - het plaatsen van 16 zonnepanelen**

De aanvraag (advies nummer M22SWF463-1) is op 17 oktober 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscmissie Hûs en Hiem Welstandsadviesing en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag niet voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Advies commissie

De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit heeft vastgesteld dat de ingediende gegevens niet voldoende zijn om een verantwoorde beoordeling te kunnen geven.

Wij verzoeken u om aanvulling met een getekende doorsnede waaruit de hoogte blijkt. In afwachting hiervan hebben wij de beoordeling van de aanvraag uitgesteld. Op voorhand merkt de commissie op dat de panelen een te solitaire plaatsing kennen, buiten de zichtbare erfgrenzen. Een groene inpassing zodanig dat de panelen voldoende worden gemaskeerd is nog nodig. Het is van belang om de opstelling binnen een 'omheinde tuin' te plaatsen.

Het verzoek is op 26 oktober 2022 besproken met de verantwoordelijk portefeuillehouders. Wij hebben besloten vergunning te verlenen voor het plaatsen van zonnepanelen op de locatie zoals aangegeven, onder voorwaarde dat de panelen door een groene omheining (beplanting) worden gemaskeerd (met een minimale hoogte gelijk aan de panelen = 60 cm).

#### **18. Tsjerkebuorren 31 te Easterein - het renoveren van de dakgoot**

De aanvraag (advies nummer W22SWF440-2) is op 14 oktober 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesering en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie heeft het volgende geadviseerd:

Het plan omvat het wijzigen van de dakgoot van een pand gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht van Easterein en is getoetst aan de gebiedsgerichte welstandscriteria voor deelgebied 'Historische kernen.' De algemene beleidsintentie is vooral gericht op het handhaven en versterken van de bestaande kwaliteit en stuurt op behoud, herstel en restauratie. De kritiek betreft het plan op zichzelf en in relatie tot de omgeving en is op het volgende gericht.

De aanzichten en de opmaak.

Bij het wijzigen van de dakgoot komen onder andere de kenmerkende gootklossen te vervallen en wordt de nieuwe dakgoot qua vormgeving en kleurstelling meer geënt op het naastgelegen pand. Het wijzigen van traditionele details wordt vanuit de welstandscriteria niet voorgestaan. Deze vragen specifiek bij dakgoten te streven naar een zorgvuldige detaillering waarbij traditionele details worden gehandhaafd. Het gebruik van aluminium en kunststof voor dakgoten en gootklossen wordt daarbij uitgesloten.

Hoewel zorgvuldige uitgevoerd, is het voorliggende bouwplan strijdig met de criteria en komt de vraag om het individuele karakter van elk pand te handhaven, door de afstemming van de gootdetaillering en de kleurstelling op het buurpand sterker onder druk te staan.

Hierop is de volgende reactie vanuit de gemeente naar het college gegaan:

Erfgoed heeft positief geadviseerd over het bouwplan. De volgende motivering ligt hieraan ten grondslag:

*Wij zouden er vanuit erfgoed geen bezwaar tegen hebben om voor dit plan af te wijken van het welstandsadvies. Het is een pand in een beschermd gezicht zonder verdere status (geen karakteristiek pand of monument). Het is netjes uitgevoerd en verder in de omgeving zijn ook wel vergelijkbare panden die geen gootklossen hebben. Ook is dit niet een dusdanig oud pand dat deze gootklossen er perse bij moeten. Het is al een vrij simpel pandje, dus om deze mensen het nu weer te laten aanpassen gaat ons net wat te ver voor dit type pand.*

Uit de motivering van de welstandscommissie kan worden afgeleid dat, ondanks dat het netjes uitgevoerd is, zij ten aanzien van de welstandscriteria geen positief advies kunnen geven. Uit de motivering van erfgoed kan worden afgeleid dat zij positief staan tegenover dit plan, omdat zij de renovatie netjes uitgevoerd vinden en voor dit type pand de gootklossen niet zodanig belangrijk vinden om te handhaven.

Op grond van vorenstaande overwegingen wordt daarom geadviseerd om af te wijken van het welstandsadvies en medewerking te verlenen aan het bouwplan.

Gezien bovenstaande hebben wij besloten af te wijken van het welstandsadvies, voor de aanzicht en opmaak van de gerenoveerde dakgoot. Hierbij zijn wij van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.