

Ons nummer: O25.001746



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Jaarverslag Hûs en Hiem 2024 en verslag college inzake omgang met welstandsadviezen
Commissie	Doarp, Stêd en Omkriten
Collegebesluit d.d.	2 september 2025
Portefeuillehouder	Bauke Dam
Team	Vergunningen
Adviseur	Robert Grovenstein

Reden informatieverstrekking actieve informatie van het college

Collegebesluit

- kennis nemen van de in het jaarverslag genoemde aanbevelingen
- de raad via actieve info in kennis te stellen van het jaarverslag 2024 van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Súdwest-Fryslân
- de raad via actieve info in kennis te stellen van het jaarverslag van het college inzake omgang adviezen ruimtelijke kwaliteit en ambtelijke adviezen ruimtelijke kwaliteit

Via deze actieve informatie aan uw raad stellen wij u in kennis van het genomen collegebesluit. Onderstaande uitwerking geeft een nadere toelichting op het besluit en de aanbevelingen vanuit de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân.

Toelichting/achtergrond

Bijgaand het jaarverslag 2024 van Hûs en Hiem betreffende de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Súdwest-Fryslân. 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 Hûs en Hiem 2024.

In 2024 zijn er 433 plannen voorgelegd als eerste beoordeling aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Súdwest-Fryslân (in 2023 waren dat er 603). In 57% van de gevallen werden de plannen toegelicht door de aanvragers, in 2023 was dat in 52% van de zaken het geval. Verder zijn er 26 plannen voorgelegd voor een advies betreffende monumenten. In de Centrale Adviescommissie Omgevingskwaliteit zijn 8 plannen behandeld in 2024.

De adviescommissie heeft in het jaarverslag een aantal aanbevelingen gedaan. Hieronder vindt u de aanbevelingen vanuit het jaarverslag met de reactie daarop.

- De commissie adviseert u om afwijkingen van onze adviezen terug te (blijven) koppelen om goede afstemming te waarborgen tussen de 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.
- 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 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.

- 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.
- De commissie adviseert de gemeente om een stevige rol te houden bij particuliere initiatieven en daarbij haar inwoners te ondersteunen om tot goede en duurzame planontwikkelingen te komen. De commissie doet daarnaast de aanbeveling om bij impactvolle initiatieven het gesprek aan te (blijven) gaan met de initiatiefnemers. Ook als het eerste voorstel al binnen het beleid past, staan aanvragers vaak ook open voor betere oplossingen.
Reactie : In een veranderende werkwijze trachten we sneller en vaker in contact te komen met de aanvragers om zo de kwaliteit van de aanvragen te verbeteren. Daarmee nemen we ook mee dat het gesprek met de adviescommissie kan leiden tot een verbetering van het plan. Wij stimuleren om aanwezig te zijn tijdens de behandeling van de plannen in de adviescommissie.
- De commissie adviseert om bij het ontwikkelen van kwaliteitsbeleid zowel de inhoud als de vorm tegen het licht te houden. Hûs en hiem denkt hierbij graag met u mee.
Reactie : Deze suggestie nemen wij ter harte. Er is inmiddels een projectorganisatie gestart.
- 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 (post-65 architectuur).
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. 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.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te voeren om daarmee onbegrip en frustratie bij de inwoners te voorkomen.
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 college van Burgemeester en Wethouders inzake omgang met welstandsadviezen 2024.

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft in 2024 in 7 van de gevallen het advies niet overgenomen. In deze gevallen is het advies niet opgevolgd en heeft het college anders besloten. Voor een opsomming van deze gevallen en het genomen besluit verwijzen wij u naar het bijgevoegde verslag college van Burgemeester en Wethouders inzake omgang welstandsadviezen 2024

C. Ambtelijke welstandstoetsing.

In de Welstandsnota (op 12 november 2018 vastgesteld door de gemeenteraad) is vastgelegd dat de bouwplannen binnen de 'standaard welstandsgebieden' en aangewezen 'kleine bouwplannen' kunnen worden getoetst aan de sneltoetscriteria. Daarmee kan ambtelijk worden getoetst of de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand. In 2024 zijn er 69 plannen getoetst aan de sneltoetscriteria. Dat is 14% van het totaal aantal adviezen (in 2023 was dat 17%). De plannen zijn hiermee snel en efficiënter beoordeeld en afgehandeld.

N.B.: Evenals vorig verslag jaar willen wij via deze weg de raadsleden uitnodigen een keer de lokale commissie van hûs en hiem in hun gemeente bezoeken, of in voorkomende gevallen de centrale adviescommissie in Leeuwarden, om een kijkje in de keuken van hûs en hiem te nemen. Zoals u hebt kunnen lezen vergadert hûs en hiem elke maandag ten kantore van de gemeente Súdwest-Fryslân te Sneek. U bent ook in 2025 van harte welkom!

Bijlage(n)

1. Jaarverslag 2024 Gemeente Súdwest-Fryslân (Adviescommissie Omgevingskwaliteit);
2. Verslag college van Burgemeester en Wethouders inzake omgang welstandsadviezen 2024.