



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

# Jaarverslag 2023 Gemeente Súdwest Fryslân

hûsenhiem

# Voorwoord

Met dit jaarverslag geeft hûs en hiem invulling aan de wettelijke verplichting om eens per jaar te rapporteren over de werkzaamheden van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit in uw gemeente. Dit verslag betreft het kalenderjaar 2023 waarin de advisering nog gebaseerd was op de Woningwet en de Monumenten- of Erfgoedwet. De adviescommissie bestaat uit deskundigen op het vlak van de ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg en is onderdeel van het bredere instrumentarium van de gemeente om vanuit het publieke domein de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zal de advisering vanuit hûs en hiem sterker gericht zijn op een integrale benadering van het brede begrip omgevingskwaliteit. Een belangrijke rol is daarbij weggelegd voor de 'nieuwe' Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit, waarvan de leden door de gemeenteraad zijn benoemd. In de Verordening op de Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit is wederom vastgelegd dat een jaarverslag dient te worden opgesteld.

In de Memorie van Toelichting op de Omgevingswet wordt omgevingskwaliteit als volgt omschreven: 'Omgevingskwaliteit duidt op het belang van aspecten als cultureel erfgoed, architectonische kwaliteit van bouwwerken, stedenbouwkundige kwaliteit en kwaliteit van natuur en landschap. Het gaat daarbij zowel om de menselijke beleving van de fysieke leefomgeving als om de intrinsieke waarden die de maatschappij toekent aan de identiteit van gebieden en aan dier- en plantensoorten.'

Het college van B&W legt aanvragen voor aan de adviescommissie en de advisering richt zich ook tot het college. Beoordeling is gebaseerd op de door de gemeenteraad vastgestelde beleidskaders en criteria. Adviezen van de commissie worden vrijwel altijd opgevolgd, maar het college kán gemotiveerd afwijken. Als er door het college meermaals afgeweken wordt op een specifiek aspect zou dat voor de gemeenteraad aanleiding kunnen zijn om het beleid op dat aspect aan te passen.

In deze rapportage zijn herkenbare rubrieken opgenomen, die als geheel een goed beeld geven van de werkzaamheden van de lokale adviescommissie. In *Het jaar 2023 in vogelvlucht* beschrijven we hoe de commissie in 2023 was samengesteld en te werk ging. In de rubriek *Gemeentelijk beleid* beschrijven we hoe we zijn omgegaan met de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. We ronden af met een samenvatting van de *Aanbevelingen*.

Dit verslag bevat de cijfers over aard en omvang van de aanvragen in uw gemeente, afgezet tegen het provinciale gemiddelde en ten opzichte van 2022 maar staat los van de financiële verantwoording. Voor nadere informatie daarover verwijzen wij u graag naar het algemeen jaarverslag van de gemeenschappelijke regeling hûs en hiem.

Graag gaan wij met u nader in gesprek. Wij stellen het zeer op prijs als u een keer één van de openbare zittingen van de adviescommissie bij kunt wonen. U bent van harte welkom. De commissieleden organiseren ook met genoeg een korte (fiets)excursie met raadsleden om samen te ontdekken en te bespreken hoe we de kwaliteit van de leefomgeving in de gemeente nog beter kunnen beschermen en bevorderen.

Namens uw Adviescommissie Omgevingskwaliteit,

Marc A. Visser,  
voorzitter



# Het jaar 2023 in vogelvlucht

De Gemeente Súdwest Fryslân is één van de 17 Friese gemeenten die de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem hebben aangewezen als geïntegreerde welstands- en monumentencommissie. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 is de naam van deze commissie gewijzigd in Gemeentelijke Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

## Commissie

Lokaal worden de plannen binnen uw gemeente onder mandaat behandeld door twee adviseurs van hûs en hiem. Een van hen fungeert voor een periode van drie jaar als voorzitter van de zogenoemde lokale commissie. De secondant rouleert per vier maanden. De adviseurs zijn onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en de aan hen voorgelegde plannen.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2023:

- **Voorzitter**

ir. Jasper van Zellingen

- **Secondanten**

1e periode:

drs. Gertjan Timmer

2e periode:

drs. Marloes Eskens

3e periode:

ir. Gerrit Boschloo

drs. Gertjan Timmer

- **Monumentendeskundigen**

drs. Gertjan Timmer

ir. Gerrit Boschloo

drs. Marloes Eskens

- **Gemeentelijke ondersteuning**

(vergunningen)

o.a.

Japke Keulen-Visser

Reinder Joustra

Job de Lange

Willem Alberda

Hessel Kuipers



## Werkwijze

De adviescommissie vergadert eens in de week op het gemeentehuis van Súdwest Fryslân aan de Marktstraat te Sneek. De agenda wordt voorbereid door de ambtelijke dienst en alle relevante informatie wordt door de dienst beschikbaar gesteld. Van elke planbehandeling stelt de commissie een advies op voor het college. De gemeente zorgt voor het openbaar maken van de agenda en 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 op de website van de gemeente. De werkwijze van de commissie is erop gericht de beoordeling van de plannen zoveel mogelijk in dialoog met de aanvrager te doen. Het directe contact met zowel de gemeente ambtenaren als met de aanvragers draagt in grote mate bij aan een plezierig en efficiënt proces en bevordert daarmee de uiteindelijke kwaliteit van de plannen. Aanvragers kunnen fysiek aanschuiven, maar hebben ook de mogelijkheid om via een digitale verbinding deel te nemen aan de vergadering.

*Aanbeveling: De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.*

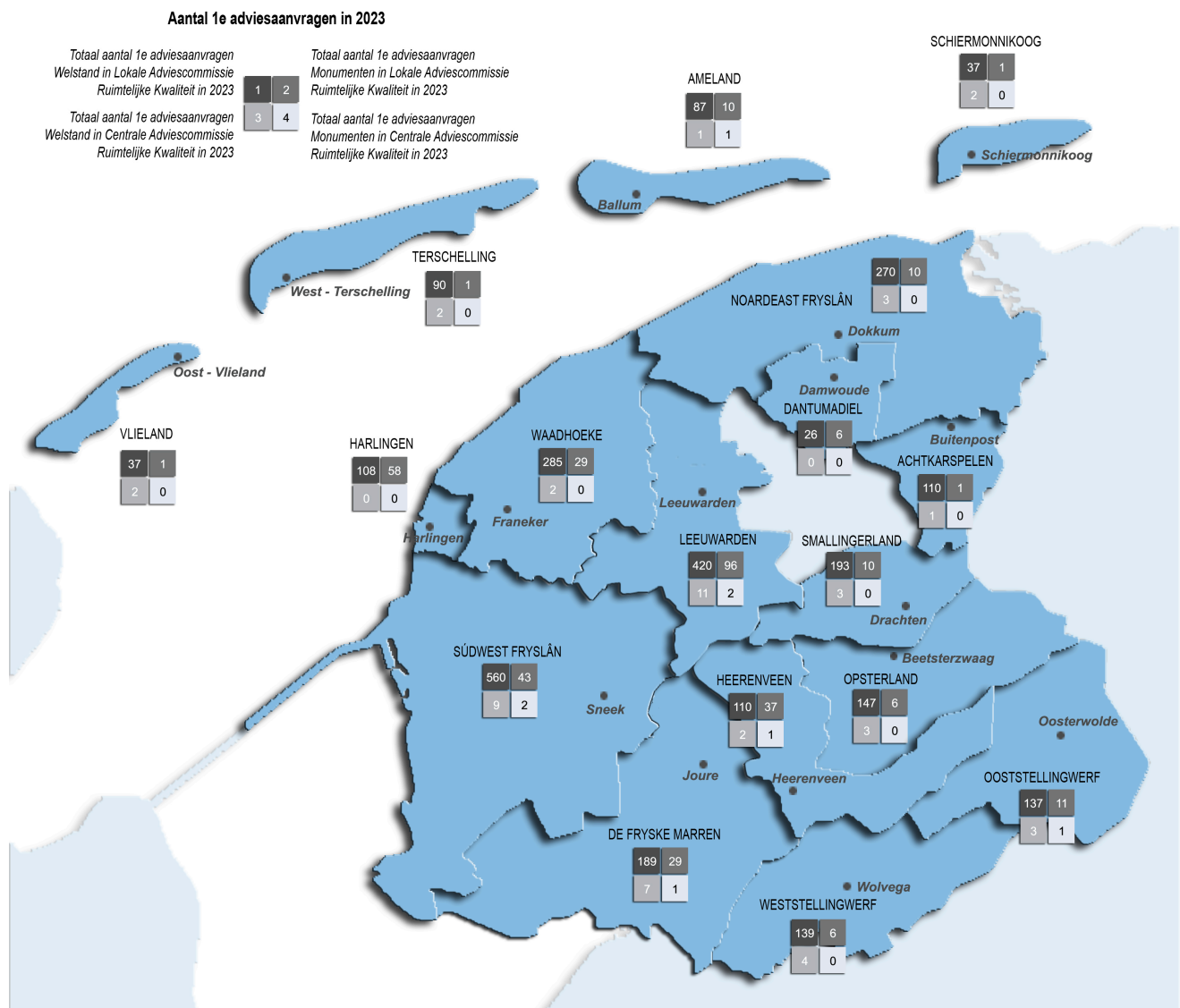


## 2023 in cijfers

De commissie heeft in 2023 in totaal 603 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 35 meer ten opzichte van 2022. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Voor zover ons bekend werden in 2023 13 van alle adviezen niet overgenomen door het college van B&W. Dit waren voor het grootste gedeelte aanvragen voor zonnepanelen in een beschermd gezicht. Wanneer het college het advies niet overneemt, dan wordt dit aan het einde van het jaar teruggekoppeld met de commissie. Terugkoppeling van afwijking van het advies is voor de commissie waardevol omdat hiermee een goede afstemming gewaarborgd blijft tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.

**Aanbeveling:** 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.

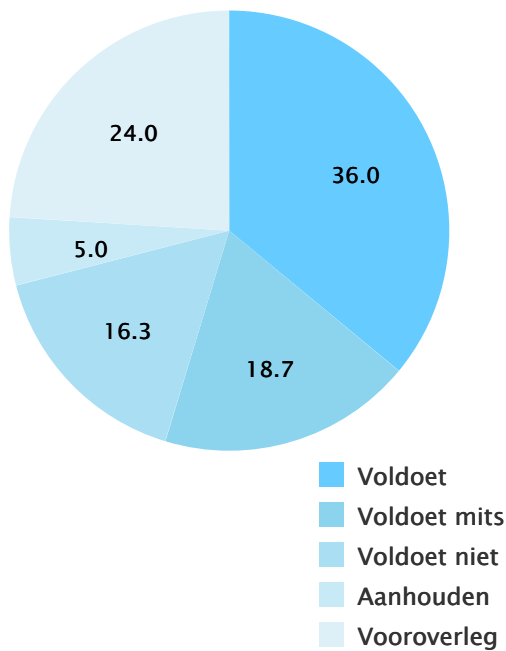


# 77%

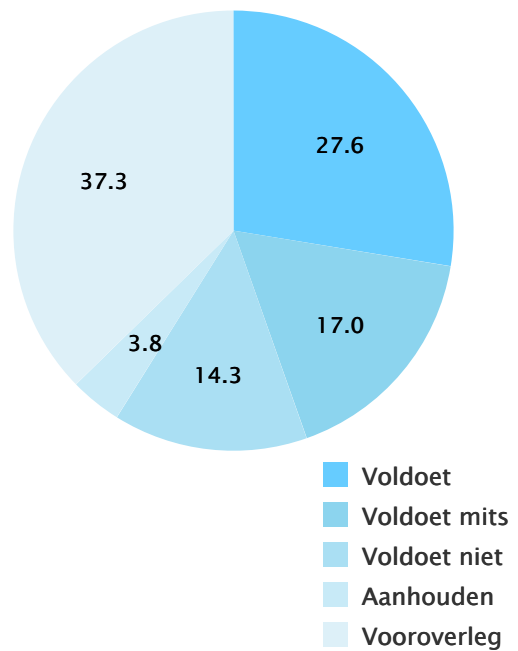
van de formele aanvragen kreeg in één keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 33% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen €25.000 en €100.000 (aan-/uitbouwen woning, schuren, etc.) de sterkst vertegenwoordigde categorie.

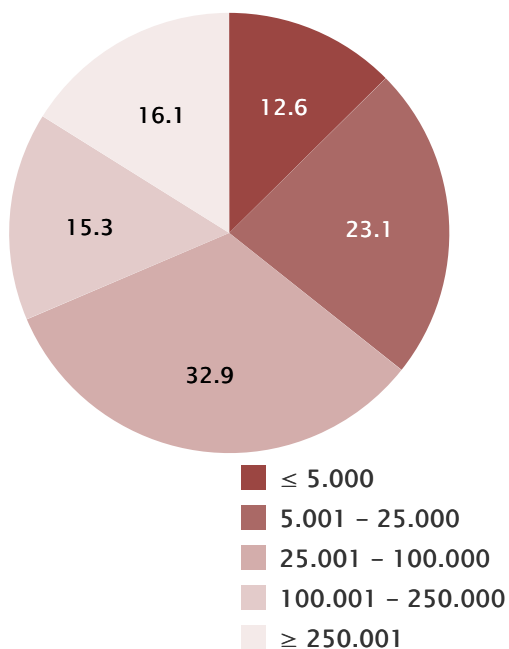
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



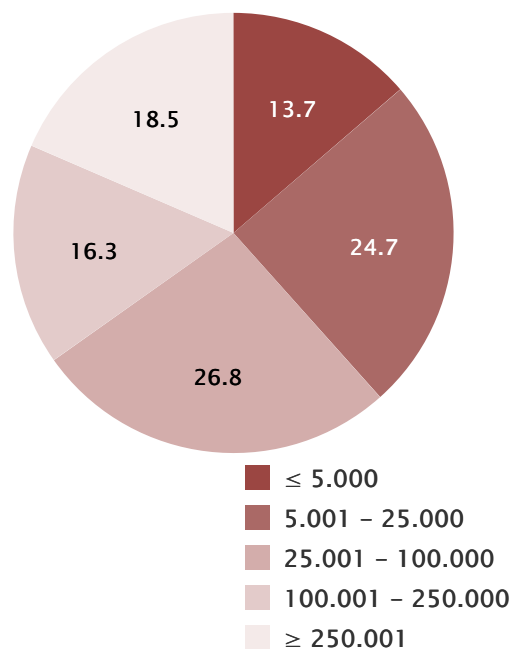
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar bouwsom Gemeente



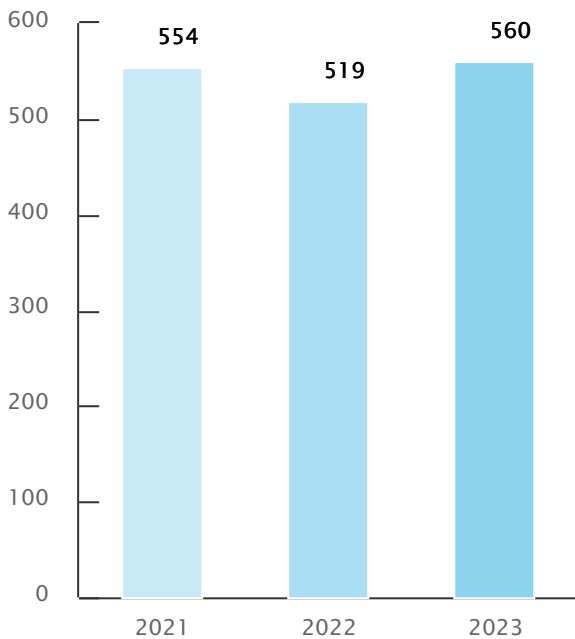
Percentage Adviezen naar bouwsom Provinciaal



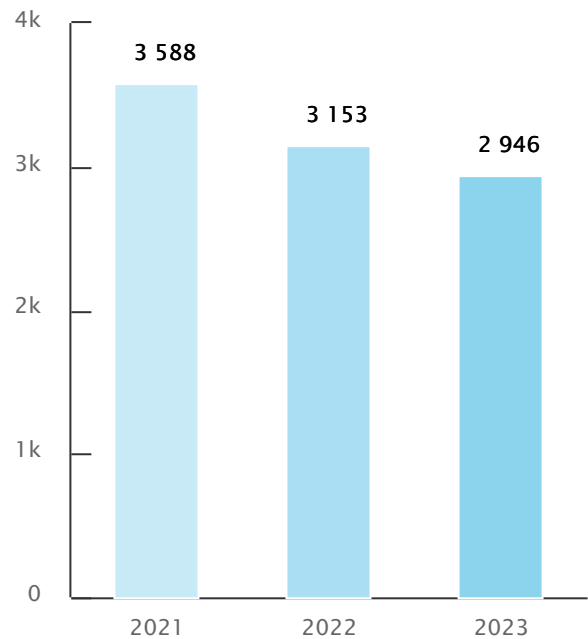
# 532

planbehandelingen werden in de vergadering toegelicht door de aanwezige initiatiefnemer of de ontwerper.

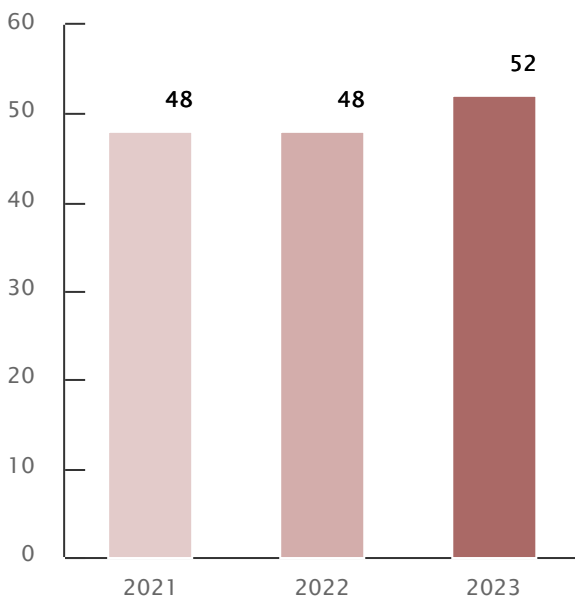
### Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



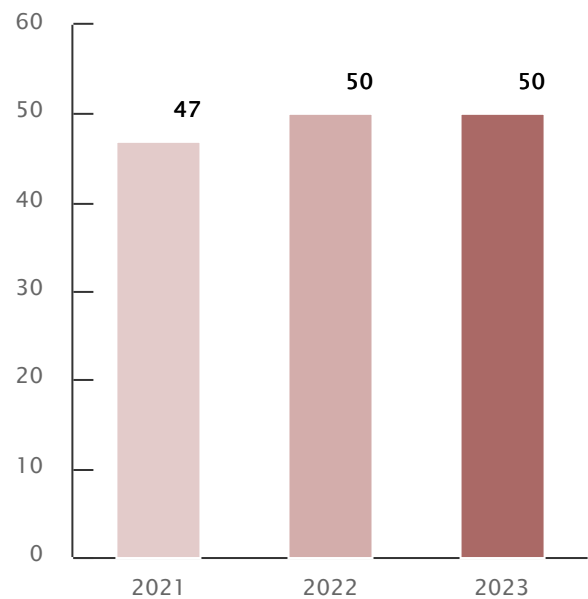
### Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



### Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



### Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal





TABEL A

## Gemeente Súdwest Fryslân

## Provinciaal

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
1e welstandsadviesaanvragen	554	519	560	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	1,95	1,84	1,68	1,97	2	1,91
monumentenadviesaanvragen	35	49	43	313	325	355
behandelingen/monumentaavr.	1,57	1,78	1,78	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	589	568	603	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	196,7	170,6	206,0	1257	1090	1149,7

TABEL B

## Gemeente Súdwest Fryslân

## Provinciaal

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Voldoet	25,1%	32,7%	36,0%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	22,6%	19,5%	18,7%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	20,0%	16,2%	16,3%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	6,6%	5,8%	5,0%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	25,7%	25,8%	24,0%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C

## Gemeente Súdwest Fryslân

## Provinciaal

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
≤ 5.000	16,7%	13,0%	12,6%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	27,8%	25,4%	23,1%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	25,8%	34,5%	32,9%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	12,0%	10,0%	15,3%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	17,7%	17,1%	16,1%	16,6%	17,2%	18,5%

NIEUWE TABEL

## Gemeente Súdwest Fryslân

## Provinciaal

	2021	2022	2023	2021	2022	2023
aantal vergaderingen	50	49	49	506	485	473
percentage plannen met bezoek	48%	48%	52%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	10,8	11,1	10,9	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	541	542	532	3558	3412	3134

## Vooroverleg

Dit jaar werd bij 24% van de plannen gebruik gemaakt van de mogelijkheid van vooroverleg. Groot voordeel van het bespreken van plannen in een vroeg stadium is dat over cruciale ontwerpkeuzes kan worden overlegd zonder dat dit leidt tot wijziging van reeds uitgewerkte planaspecten. Niet alleen worden hiermee tijd en kosten bespaard, ook scheelt het teleurstelling of zelfs frustratie aan de kant van de aanvragers. Daarbij heeft men in een vooroverlegstadium nog geen druk van dwingende termijnen, waardoor er meer ruimte is om de besproken aandachtspunten niet enkel als op zichzelf staande kritiekpunten te verwerken, maar om ze mee te nemen als handvatten voor een sterk totaalontwerp.

Ditzelfde geldt voor ruimtelijke plannen naast de concrete aanvragen omgevingsvergunning. Ook hier wordt de commissie graag in een vroeg stadium betrokken bij plannen omtrent de omgevingskwaliteit. Bij het ontwikkelen van nieuwe bestemmingsplannen, het vormen van beeldkwaliteitsplannen of andere initiatieven op stedenbouwkundig- of gebouwniveau, kan de gemeente gebruik maken van de expertise van hûs en hiem. Aandachtspunten, valkuilen en aanvullende ideeën kunnen in dat geval vanaf het begin van de planvorming worden meegenomen. Niet alleen kan hierdoor voorkomen worden dat in een eindfase alsnog wordt geadviseerd om fundamentele keuzes te heroverwegen, maar bovenal vergroten we op die manier gezamenlijk de eindkwaliteit.

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

## Tussenoverleg

In een zogenoemd tussenoverleg kan met de commissie van gedachten worden gewisseld over het gegeven advies om gezamenlijk te zoeken naar mogelijke oplossingsrichtingen. Soms wordt hierbij door de aanvrager een aantal alternatieven getoond. Dit werkt efficiënt omdat hiermee direct inzichtelijk is welk effect de verschillende wijzigingen zullen opleveren.

## De centrale adviescommissie

Veruit de meeste aanvragen kunnen onder mandaat door de lokale commissie worden afgehandeld, waarbij in sommige gevallen een plan wordt meegenomen om het met een grotere groep adviseurs te bespreken in de zogenoemde bureaucommissie. Plannen waarvoor door complexiteit, maatschappelijke impact of anderszins bijzondere aspecten een breder samengestelde commissie van belang is, worden voorgelegd aan de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van hûs en hiem. Hierin nemen naast architecten ook andere deskundigen plaats, zoals op het gebied van landschap, stedenbouw en monumentenzorg. Ook een burgerlid maakt deel uit van de Centrale Adviescommissie.

In 2023 zijn 11 van de ons voorgelegde plannen behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Vaak zijn de aard en omvang van een plan in combinatie met de betekenis ervan voor de omgeving aanleiding om een plan voor te leggen aan de Centrale Commissie vanwege de hierin aanwezige brede expertise. Het ging om de volgende plannen:



### **Nieuwbouw Gezondheidscentrum, Oosterom 13 Sneek**

Het in vooroverleg behandelde bouwplan betrof de ontwikkeling van een gezondheidscentrum op een al enige tijd onbebouwde kavel aan de Rondweg noord te Sneek. Voor dit deelgebied bestaat een specifiek beeldkwaliteit plan waarin gevraagd wordt om voldoende samenhang met de al bestaande bebouwing. Het plan wordt op dit moment verder uitgewerkt en klaar gemaakt voor aanvraag omgevingsvergunning.

### **Realiseren appartementen in bestaande monumentale panden, Kruizebroederstraat 89/91 Sneek**

De ruimte boven in en op het bestaande monumentale winkelpand van de C&A wordt verbouwd tot appartementen. Hiervoor wordt het bestaande pand intern verbouwd en worden er extern nog een aantal woningen op het platte dak van de aanbouw gerealiseerd. Dit plan is een mooi voorbeeld van het behouden van monumentale panden en het toevoegen van nieuwe woningen aan de binnenstad. De commissie heeft waardering geuit voor de zorgvuldige en respectvolle aanpak van de architect met betrekking tot het monument en de binnenstad. Wij hopen dat ook de steeg waaraan een deel van de woningen gelegen is een 'upgrade' krijgt en daarmee een plezierig toegang tot de stad kan worden.

### **Verbouw woning, Groenedijk 37 Sneek**

In dit bouwplan kreeg niet alleen de woning maar ook het naastgelegen tolhuisje een facelift. Na een aantal adviesronden is er door de aanvrager uiteindelijk voor gekozen om alleen de woning echt van gezicht te laten veranderen en het tolhuisje een meer traditioneel/origineel karakter te laten behouden. De connectie met de naastgelegen sluis blijft op deze manier het beste leesbaar. Bij de behandeling bleken zowel het tolhuisje als de sluis en de daarbij behorende gronden geen status meer te hebben. Wij adviseren deze belangrijke plek weer enige bescherming te geven, bijvoorbeeld in de vorm van een gemeentelijk monument.

### **Verbouw kerk tot appartementen, Leeuwarderkade 18 Sneek**

Het in vooroverleg behandelde plan is eind 2023 van een definitief (positief) advies voorzien en zou een mooi voorbeeld van herbestemming van religieus erfgoed kunnen wezen.

### **Beoordeling kavelpaspoort herontwikkeling locatie in binnenstad, Sneek**

In vooroverleg is er aan de gemeente advies gegeven op een kavelpaspoort dat als aanvulling op de reguliere beeldcriteria voor de binnenstad meegegeven wordt aan een projectontwikkelaar.

### **Verbouw winkelpand en realiseren appartementen, Harinxmastrjitte 52 Heeg**

In het beschermde gezicht van Heeg waren er plannen voor de verbouw van de bestaande winkel en het maken van appartementen. In een vooroverleg zijn deze plannen voor advies aan de commissie getoond.

### **Nieuwbouw/verbouw accommodatie zeilschool, Ald Wyk 16 Woudsend**

Het betrof een plan voor de nieuwbouw/verbouw van een zeilschool gelegen in het hart van Woudsend. Door de ligging in het beschermde gezicht en de aanwezigheid van een zowel een gemeentelijk als een rijksmonument een complexe casus. Het meerdere malen behandelde plan uit 2022 is half 2023 van een definitief (positief) advies voorzien. De commissie is benieuwd naar het eindresultaat.

### **Nieuwbouw buitendienst gemeente Súdwest Fryslân, Exmorraweg 3 Bolsward**

Ook plannen van de gemeente zelf worden aan de commissie voorgelegd. Voor de gemeentelijke buitendienst wordt een nieuw pand gebouwd voor onderhoud en stalling van materiaal en materieel van de gemeente. De eerste plannen zijn in vooroverleg aan de commissie getoond. Voor de realisatie van het gebouw is een ontwerp gemaakt waar meerdere partijen een aanbesteding op kunnen doen. Het plan is nog in ontwikkeling en nog niet definitief aan de commissie voorgelegd.

### **Vervangende nieuwbouw woningen 'Het Eiland', Valkstraat 1 eo Sneek**

Het plan betrof de vervangende nieuwbouw van sociale huurwoningen. Speciaal aan het plan is dat de woningen, om de kosten laag te houden, voor het grootste gedeelte in een fabriek zullen worden gebouwd. Voor de herontwikkeling van het totale gebied is een beeldkwaliteit plan opgesteld dat in een eerder stadium door de lokale commissie is beoordeeld op inhoud en werkbaarheid. Het plan is nog in ontwikkeling en nog niet definitief aan de commissie voorgelegd.

### **Nieuwbouw Kultuerhús Klameare, Hearewei 1 Workum**

Plan voor de bouw van een nieuw cultuurhuis net buiten het centrum van Workum.

### **Nieuwbouw woning, De Burd 5 Heeg**

Niet alle bouwplannen passen zonder meer binnen de criteria. Zo ook dit plan voor een plat afgedekte woning aan de Idzegaasterpoel. De criteria voor het buitengebied sturen aan op bebouwing met een traditionele vormgeving (bebouwing met een kap). Om te kunnen bepalen of hier mogelijk sprake zou kunnen zijn van de toepassing van de hardheidsclausule (afwijken criteria op basis van uitzonderlijke kwaliteit) is het plan een de centrale commissie voorgelegd. Het plan is nog in ontwikkeling.



### Overige advisering

Naast de reguliere advisering in het kader van vergunningaanvragen heeft de commissie ook in het kader van de Nije Pleats de gemeente een keer geadviseerd. Het betrof het plaatsen van een mestvergistingsinstallatie buiten het bestaande bouwvlak.

Een andere vorm van ruimtelijk advisering is het adviseren op de inhoud en werkbaarheid van onder andere beeldkwaliteit plannen. Op vraag van de gemeente zijn de ruimtelijke uitgangspunten voor een tiental nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente voorzien van advies. Bijvoorbeeld het beeldkwaliteit plan voor It Skar fase 2 Woudsend of de Akkerwinde Sneek.

Tenslotte is de voorzitter van de commissie nauw betrokken geweest bij de advisering omtrent kleine windturbines op erven met een agrarische bestemming. Vanaf midden april 2022 zijn in een projectteam bestaande uit een projectleider en een landschapsadviseur van de gemeente, samen met een adviseur ruimtelijke kwaliteit van hûs en hiem ongeveer 103 locaties bezocht waar de agrariër de wens had een kleine windmolen te plaatsen. In 2023 waren er 43 bezoeken waarvan er in dat zelfde jaar 40 van een definitief (positief) advies zijn voorzien. Tijdens de sessie is naast de aanvrager ook vaak de leverancier aanwezig. De aanvragen worden na een rondgang over het erf aan de 'keukentafel' voorzien van een vooroverlegadvies met betrekking tot de positie, landschappelijke inpassing en verhoudingen en kleurstelling van de kleine windmolens. Deze werkwijze wordt zowel door de aanvrager als het projectteam als zeer waardevol en efficiënt ervaren.

In dit verslagjaar heeft u als gemeente ons, zoals uit het bovenstaande blijkt, meerdere keren gevraagd onze expertise met betrekking tot de ruimtelijke kwaliteit op diverse manieren in te zetten. Wellicht ten overvloede willen wij u graag onder de aandacht brengen dat wij ook bij de verdere inrichting van de ruimtelijke processen onder de Omgevingswet u van advies kunnen voorzien.

***Aanbeveling: De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.***

## In het oog springend

Als we de reeks adviesaanvragen van 2023 overzien dan valt ons het volgende op:

De wereld ontwikkelt zich continu. En hoewel verbetering daarin altijd het uitgangspunt is, leiden sommige innovaties ook tot neveneffecten die niet altijd positief zijn. Ook op de omgevingskwaliteit kunnen vooruitstrevende ontwikkelingen impact hebben, bijvoorbeeld doordat installaties nodig zijn. Zonnepanelen zijn al lang niet meer een nieuw fenomeen in het straatbeeld en tussen de adviesaanvragen zien wij steeds vaker voorstellen voor het plaatsen van een buitenunit voor een warmtepomp. Zeker in bestaande situaties wordt vaak in eerste instantie gezocht naar een installatiewijze en -positie waarbij de ingreep zo klein mogelijk en daarmee de kosten zo voordelig mogelijk zijn. De impact van het totaal van al deze individuele ingrepen op het omgevingsbeeld is echter groot, waardoor verrommeling van de omgeving dreigt te ontstaan.

*Aanbeveling: Aanvullend beleid ten aanzien van de positie en uitstraling van installaties als zonnepanelen en warmtepompunits is van belang om verrommeling van het omgevingsbeeld te voorkomen.*

Niet alleen op individueel vlak neemt de behoefte aan installaties toe. Ook netbeheerders zijn aan het uitbreiden om met nieuwe ontwikkelingen mee te gaan. Er is behoefte aan nieuwe en grotere transformatorstations en meer lokaal aan nieuwe transformatorkasten. Nut en noodzaak kunnen hierin al snel de overhand voeren waardoor het belang van een goede omgevingskwaliteit ondergeschikt dreigt te worden. Maar wanneer in een vroeg stadium gezamenlijk wordt gezocht naar de beste locatie en een goede inpassing, kunnen nut en omgevingskwaliteit hand in hand de leefbaarheid vergroten.

*Aanbeveling: Door als gemeente in een vroege fase contact te hebben met netbeheerders, kan op tijd invloed worden uitgeoefend op de plek en wijze waarop aanvullende installaties in het openbaar gebied tot stand komen. Als uw adviseurs omgevingskwaliteit dragen wij hier graag in een vroeg stadium aan bij.*

In het kader van duurzaam bouwen wordt steeds vaker de toepassing van hout als gevelbekleding van een woning voorgesteld, terwijl de huidige gebiedscriteria veelal aansturen op metselwerk. Vanuit de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang binnen het omgevingsbeeld, zullen gemetselde woningen in veel gevallen inderdaad de meest passende uitwerking opleveren. Toch zijn er zeker gebieden en situaties voor te stellen waar een houten woning geen onevenredige afbreuk zal doen aan het omgevingsbeeld. Om mee te bewegen in de transitie naar een meer duurzame leefomgeving, maar daarbij wel de waardevolle bestaande kwaliteiten te waarborgen, adviseren wij u om zorgvuldig te onderzoeken in welke gebieden en individuele situaties deze ruimte geboden kan worden. Om hierbij ook voor aanvragers helder inzichtelijk te maken wat de mogelijkheden zijn en hierover objectief beleid te kunnen voeren, is het raadzaam deze ruimte vast te leggen in het toetsingskader

*Aanbeveling: De commissie beveelt aan om het beleid aan te passen aan de huidige transitiebehoefte naar een meer duurzame leefomgeving en daarbij helder onderscheid te maken tussen gebieden waar de waarden van het traditionele beeld de overhand blijven houden en gebieden/situaties waar meer ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Hûs en hiem denkt hierover graag met u mee.*

# 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 beleidsnota van de gemeente bevat de Algemene Criteria en Gebiedsgerichte criteria met daarin tevens reclamecriteria. Deze criteria vormen de kern van de nota en omschrijven per gebied de reeds aanwezige alsook de beoogde kwaliteiten per beeldaspect van de bebouwing. Daarnaast bevat de nota ook aanvullende criteria voor specifieke objecten zoals bijvoorbeeld boerderijen en sneltoetscriteria voor veel voorkomende bouwplannen. De gehele welstandsnota is digitaal en interactief (op adres) op internet te raadplegen.

Het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor ruimtelijke kwaliteit en monumentenzorg is naar onze mening over het algemeen goed toepasbaar. We merken dat het beleid verhelderend is voor initiatiefnemers. Het maakt duidelijk wat de gemeente wil bereiken met het oog op de ruimtelijke kwaliteit en het biedt houvast bij de begeleiding en de beoordeling van plannen. Gezien de vele discussies over zonnepanelen binnen het beschermde gezicht en het aantal keren dat het college is afgeweken van de advisering is het raadzaam deze discussie ook binnen de gemeente te blijven voeren zodat het beleid actueel en gedragen blijft.

## 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 hindernis die ontwikkelingen frustreert.

Het erfgoedbeleid van de gemeente is opgenomen in de erfgoednota. In het meerjarenplan 2021-2026 staat de visie van de gemeente en op welke wijze zij deze wil uitvoeren. Daarnaast kent de gemeente Súdwest Fryslân een gemeentelijke monumentenlijst en een aantal gemeentelijke beschermde dorpsgezichten. In de digitaal te raadplegen landschapsbiografie Súdwesthoeke is de levensloopbeschrijving van het cultuurlandschap te raadplegen.

*Aanbeveling: 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).*



### Handhavingsbeleid

Wanneer een bouwplan niet past binnen het gemeentelijk beleid, zal de aanvrager moeten schakelen in verwachtingen en wensen. Op zichzelf is dit al even slikken, maar wanneer in de omgeving voorbeelden te zien zijn waar een soortgelijk plan wél is gerealiseerd, ontstaat er niet zelden onbegrip en frustratie. Zonder gedegen handhavingsbeleid kan het gevoel ontstaan dat het aanvragen van een vergunning enkel tot beperkingen leidt. Daarbij kan het voorkomen dat een ongewenste situatie dusdanig vaak wordt gerepeteerd (in de veronderstelling dat het op die manier mag) dat een nieuw overheersend omgevingsbeeld ontstaat dat aan kwaliteit heeft ingeboet. Met name bij kleine bouwplannen als dakkapellen en erfafscheidingen bestaat dit risico. Daar wij maar een beperkt zicht hebben op de handhaving binnen de gemeente weten wij niet in hoeverre een passief of actief handhavingsbeleid wordt gevoerd.

*Aanbeveling: De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te voeren om daarmee onbegrip en frustratie bij de inwoners te voorkomen.*

### 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 gemeentelijk 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:

- 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.
- De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren en wil graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen.
- Aanvullend beleid ten aanzien van de positie en uitstraling van installaties als zonnepanelen en warmtepompunits is van belang om verrommeling van het omgevingsbeeld te voorkomen.
- De commissie beveelt aan om het beleid aan te passen aan de huidige transitiebehoefte naar een meer duurzame leefomgeving en daarbij helder onderscheid te maken tussen gebieden waar de waarden van het traditionele beeld de overhand blijven houden en gebieden/situaties waar meer ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Hûs en hiem denkt hierover graag met u mee.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van welstand een actief handhavingsbeleid te voeren om daarmee onbegrip en frustratie bij de inwoners te voorkomen.
- De commissie adviseert om aan te sturen op een openbare behandeling van de plannen en alleen bij zwaarwegende redenen een vooroverleg besloten te houden.
- De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- Door als gemeente in een vroege fase contact te hebben met netbeheerders, kan op tijd invloed worden uitgeoefend op de plek en wijze waarop aanvullende installaties in het openbaar gebied tot stand komen. Als uw adviseurs omgevingskwaliteit dragen wij hier graag in een vroeg stadium aan bij.
- 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).
- 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.



## Colofon

hûs en hiem  
adviseurs omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1  
8933 BN  
Leeuwarden

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