



Adviescommissie ruimtelijke kwaliteit

# Jaarverslag 2023

## Gemeente Waadhoeke

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 Ruimtelijke Kwaliteit,

Marc A. Visser,  
voorzitter



# Het jaar 2023 in vogelvlucht

De Gemeente Waadhoeke 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

In 2023 heeft hûs en hiem op verschillende manieren geadviseerd over de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente Waadhoeke. In de eerste plaats vindt de advisering plaats binnen de zogenoemde lokale commissie. De lokale commissie bestaat uit twee adviseurs van hûs en hiem die onder mandaat van de Centrale Adviescommissie werken.

De samenstelling van de lokale commissie was in 2023:

- **Voorzitter**  
ir. Wiepkjen Kingma
- **Secondanten**  
1e periode:  
ir. Gerrit Boschloo  
2e periode:  
ir. Stefan Stienstra  
3e periode:  
drs. Marloes Eskens  
ir. Gerrit Boschloo
- **Monumentendeskundige**  
drs. Gertjan Timmer  
ir. Gerrit Boschloo  
drs. Marloes Eskens
- **Gemeentelijke ondersteuning**  
Johan Jorna  
Tjerk Montauban



### **Werkwijze**

De adviescommissie is periodiek op het gemeentehuis in Franeker aanwezig is om aanvragen voor omgevingsvergunningen te beoordelen aan de hand van de door de gemeente gestelde richtlijnen. In de loop van 2023 is de vergaderfrequentie vanwege het aantal aanvragen verhoogd naar één keer per week. 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 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.



## 2023 in cijfers

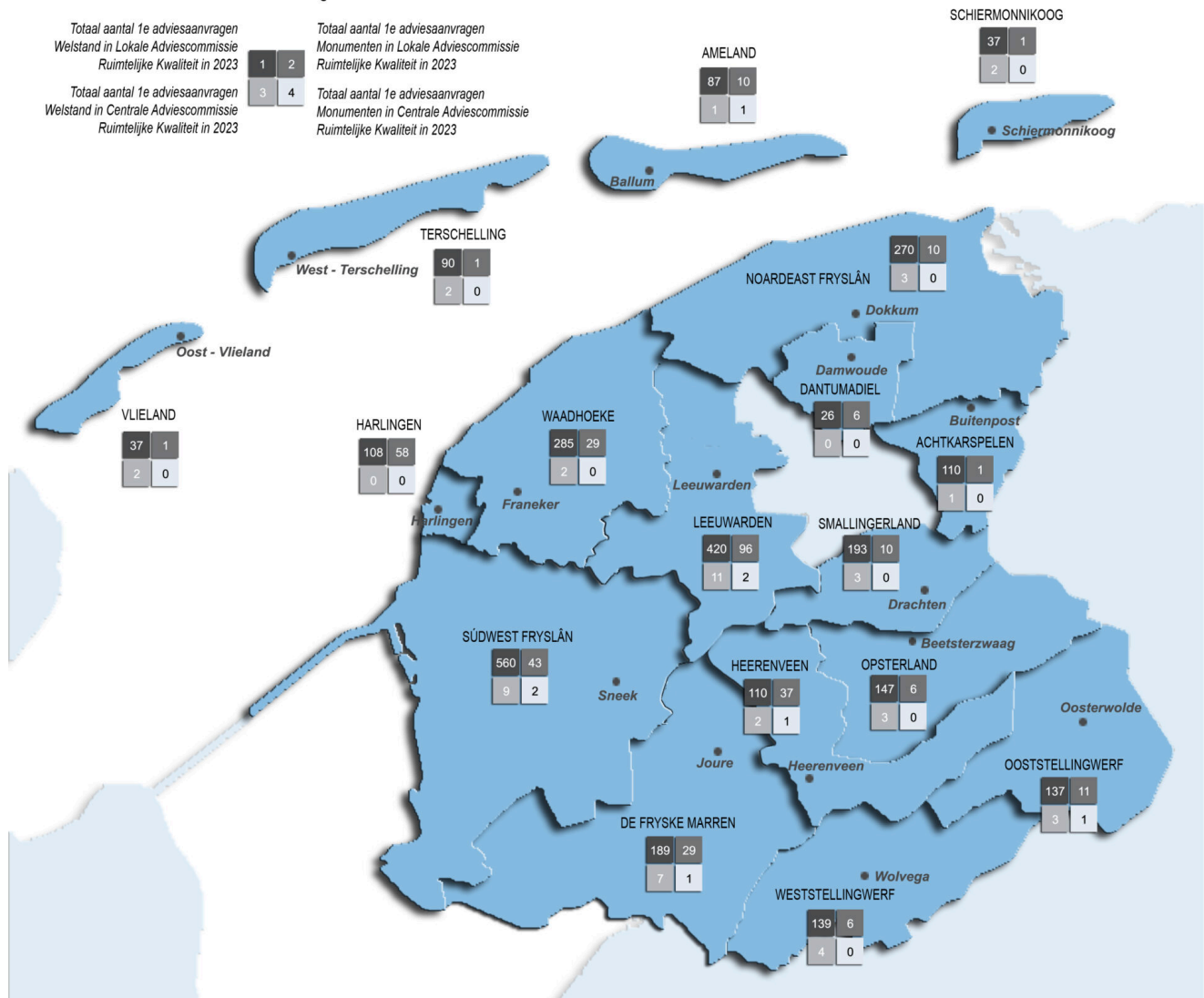
De commissie heeft in 2023 in totaal 314 eerste adviesaanvragen behandeld. Dat zijn er 29 minder ten opzichte van 2022. Op de overzichtskaart kunt u zien hoe de aantallen van eerste planbehandelingen over de gehele provincie verdeeld zijn.

Voor zover ons bekend werden in 2023 op vier na alle adviezen overgenomen door het college van B&W. Het kan nuttig zijn om bij de afweging voorafgaand aan een afwijking, contact met de commissie op te nemen. Die kan het advies nader toelichten, waarbij eventueel ook inzicht kan worden gegeven in mogelijke oplossingen voor de gegeven kritiek. Wellicht is er een eenvoudige oplossing denkbaar, waarmee toch aan het beleid kan worden vastgehouden. Ook kan de commissie de eventuele impact van een afwijking op toekomstige aanvragen inschatten. Het college kan al deze informatie vervolgens meewegen in haar besluit. Terugkoppeling van afwijking van de adviezen is voor de commissie altijd waardevol, omdat hiermee een goede afstemming gewaarborgd blijft tussen de advisering en de beleidsintenties van de gemeente.

**Aanbeveling:** Wanneer de gemeente overweegt om af te wijken van een advies, licht de commissie graag de totstandkoming van het advies toe, evenals de mogelijke oplossingen.

**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.

### Aantal 1e adviesaanvragen in 2023

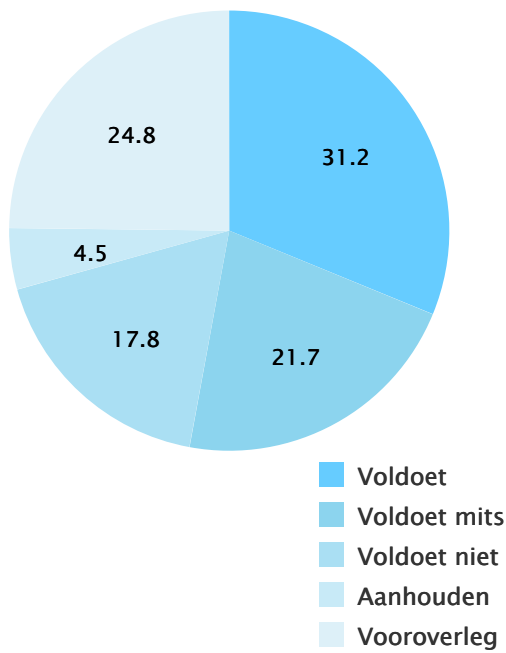


# 75%

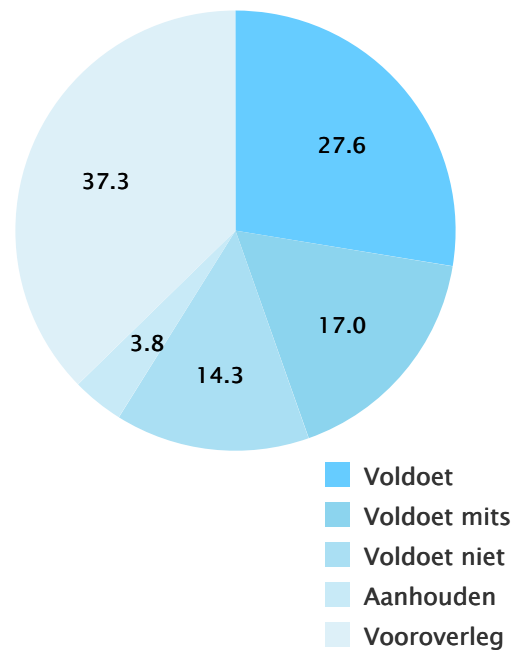
van de formele aanvragen kreeg in een keer een 'voldoet' of een 'voldoet mits' advies.

Met 27% was de groep aanvragen met een bouwsom tussen € 5.000 en € 25.000 de sterkst vertegenwoordigde categorie.

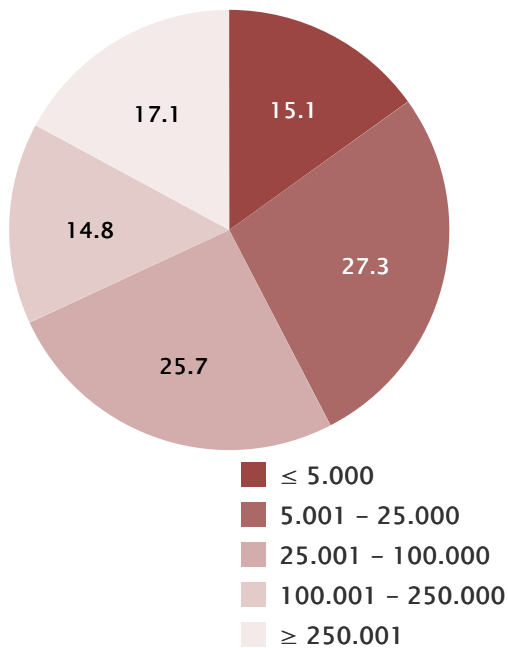
Percentage naar Aard van Advies Gemeente



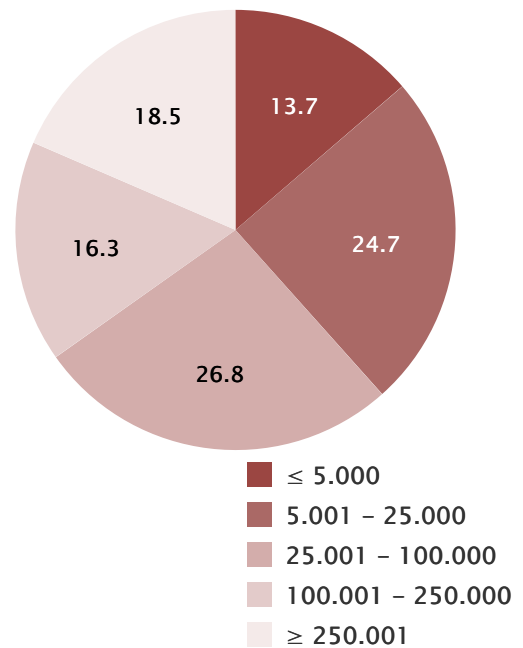
Percentage naar Aard van Advies Provinciaal



Percentage Adviezen naar Bouwsom Gemeente



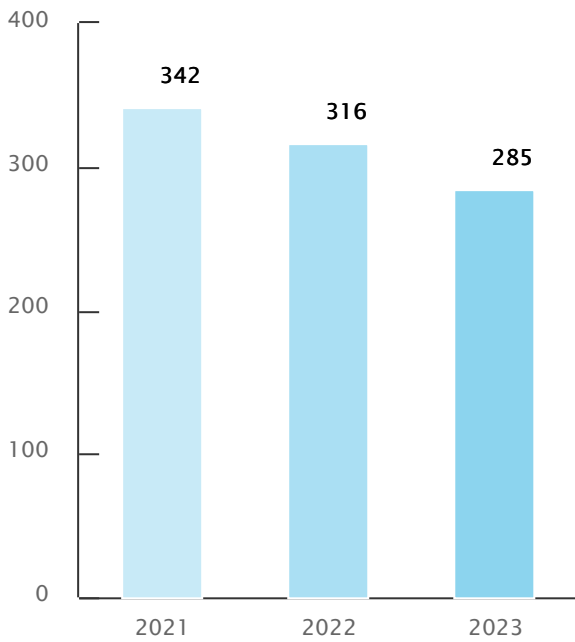
Percentage Adviezen naar Bouwsom Provinciaal



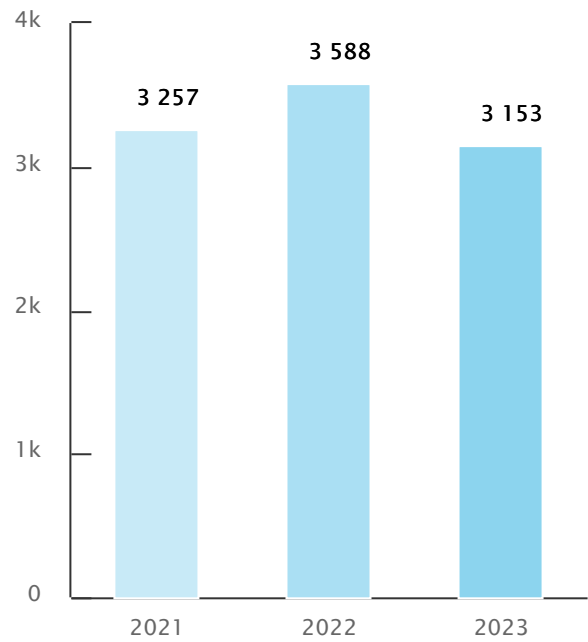
# 320

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

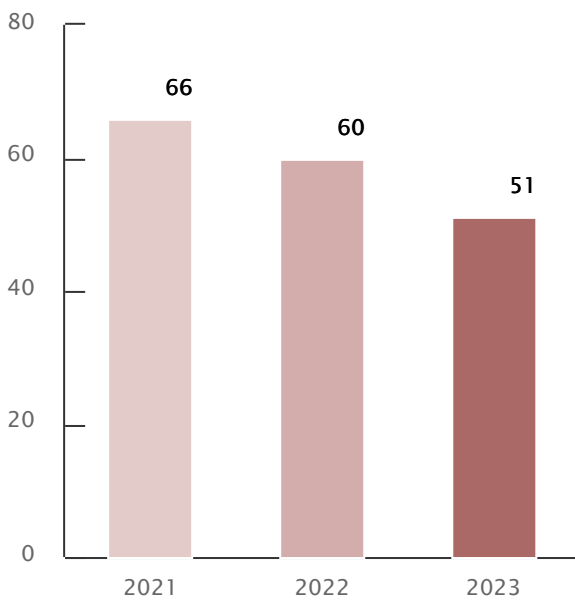
### Aantal 1e Adviesaanvragen Gemeente



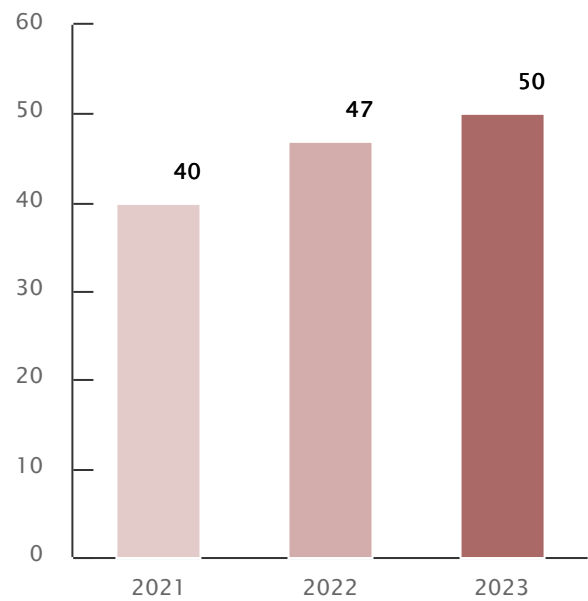
### Aantal 1e Adviesaanvragen Provinciaal



### Percentage bezoekers Lokale Commissie Gemeente



### Percentage bezoekers Lokale Commissie Provinciaal





TABEL A

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
1e welstandsadviesaanvragen	342	316	285	3588	3153	2946
behandelingen/welstandsaanvr.	1,71	1,81	2,04	1,97	2	1,91
1e monumentenadviesaanvragen	22	27	29	313	325	355
behandelingen/monumentaavr.	1,55	1,85	1,41	1,65	1,78	1,76
totaal aantal 1e aanvragen	364	343	314	3901	3478	3301
adviesgelden (x € 1000)	107,6	85,8	93,7	1257	1090	1149,7

TABEL B

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
Voldoet	37,6%	23,3%	31,2%	25,3%	24,6%	27,6%
Voldoet mits	15,9%	26,5%	21,7%	18,4%	17,6%	17,0%
Voldoet niet	17,0%	14,3%	17,8%	14,8%	13,3%	14,3%
Aanhouden	3,0%	4,1%	4,5%	5,1%	5,0%	3,8%
Vooroverleg	26,5%	31,8%	24,8%	36,4%	39,5%	37,3%

TABEL C

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
≤ 5.000	18,7%	21,6%	15,1%	19,7%	15,6%	13,7%
5.001 - 25.000	29,8%	29,4%	27,3%	26,2%	27,0%	24,7%
25.001 - 100.000	27,1%	27,2%	25,7%	24,0%	27,6%	26,8%
100.001 - 250.000	14,0%	7,5%	14,8%	13,5%	12,6%	16,3%
≥ 250.001	10,4%	14,3%	17,1%	16,6%	17,2%	18,5%

TABEL D

	Gemeente Waadhoeke			Provinciaal		
	2021	2022	2023	2021	2022	2023
aantal vergaderingen	26	25	32	506	485	473
percentage plannen met bezoek	66%	60%	51%	47%	50%	50%
plannen met bezoek/vergadering	16,0	14,7	10,0	7,0	7,0	6,6
plannen met bezoek totaal	410	368	320	3558	3412	3134

## Vooroverleg

Dit jaar werd bij 25% 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.

*Aanbeveling: De commissie adviseert u om het vooroverleg te blijven stimuleren.*

## 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 is er één concreet plan behandeld in de Centrale Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het ging om het volgende plan:

### **Nieuwbouw winkelpand met appartementen, Franeker**

De volumetoename en de wijziging van de stedenbouwkundige situatie waren aanleiding om dit plan in breder verband te behandelen. Hoewel er opmerkingen zijn gemaakt op de uitwerking van het plan, zag de commissie goede kansen om met dit initiatief de omgeving te versterken.

Naast bovengenoemd plan heeft de Centrale Adviescommissie ook in diverse sessie meegedacht over het kader voor een te ontwikkelen gebied. Hoewel dit aan de voorzijde een extra investering vergt, komt het zowel de eindkwaliteit als het proces ten goede om in een vroeg stadium met alle betrokken partijen om tafel te gaan. Als uw adviseur omgevingskwaliteit kan hûs en hiem aan de voorkant expertise inbrengen waar het gaat om te verwachten knelpunten, maar zeker ook over mogelijke kansen. Bijsturen in een latere fase gaat vaak gepaard met onnodig verlies van tijd en geld, wat tot frustratie kan leiden bij de diverse partijen. Hoe eerder de input geleverd wordt, des te groter de kans dat dit positief doorwerkt in het eindresultaat. Graag zetten wij de ingezette weg van regelmatig overleg voort in 2024.

*Aanbeveling: De commissie blijft graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen, om gezamenlijk de eindkwaliteit te vergroten.*

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



### **Overige advisering**

Naast de reguliere advisering in het kader van vergunningaanvragen heeft de commissie ook op andere manieren geadviseerd. Zo is er een bezoek op locatie geweest om de mogelijkheden voor een nieuw bijgebouw te verkennen. Ook is geadviseerd op diverse beeldkwaliteitsplannen en heeft er regelmatig overleg plaatsgevonden met onder meer de stedenbouwkundigen en de handhavers van de gemeente. Soms geeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning aanleiding om het vraagstuk áchter de voorgestelde oplossing onder de loep te nemen, zeker wanneer de ruimtelijke impact breder reikt dan enkel het plan op zichzelf. In die gevallen zoekt de commissie contact met de betreffende afdeling bij de gemeente (of andersom). Deze samenwerking wordt door de commissie als zeer waardevol beschouwd.

Als hûs en hiem hechten wij veel waarde aan een sterke samenwerking zoals in bovengenoemde situatie aan de orde is geweest. Wij kijken er naar uit om deze werkwijze in de toekomst door te zetten en uit te breiden.



## Overige activiteiten

Naast de jaarlijkse evaluatie met de wethouder, heeft in 2023 ook een evaluatiemoment met de betrokken ambtenaren plaatsgevonden, waarbij onder meer het beleid ten aanzien van zonnepanelen voor beschermde stads- en dorpsgezichten is geëvalueerd. Hoewel de drempel gelukkig laag is om gedurende het jaar met elkaar te spreken over verbeterpunten, is het nuttig hier ook periodiek een officieel moment voor in te plannen. Tijdens het overleg kunnen opvallende zaken worden besproken en kan geverifieerd worden of iedereen nog op één lijn zit. Samen kan worden nagedacht over het verder verbeteren van processen om tot de beste omgevingskwaliteit te komen.

## In het oog springend

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

In 2023 is een aantal dorps in- of uitbreidingen aan de orde geweest. De druk op de woningmarkt neemt toe en het is goed om te zien dat ook vanuit de dorpen zelf de handschoen wordt opgepakt om hiermee aan de slag te gaan. Hoewel men graag zo snel mogelijk wil doorpakken, is het van belang om met name in de beginfase goede keuzes te maken. Waar moet worden bijgebouwd en voor wie? Deze vragen worden vaak snel beantwoord door de eerste ingevingen; een stuk grond dat beschikbaar is, jongeren die nu geen woning in hun dorp kunnen vinden. Toch is het goed om het vraagstuk eerst breder te bekijken. Welke stedenbouwkundige structuur kenmerkt dit specifieke dorp? Hoe is de bestaande woningvoorraad op dit moment verdeeld? Vragen die wanneer er langer bij wordt stilgestaan, wellicht leiden tot andere antwoorden dan in eerste instantie verwacht. Misschien is er een veel betere plek te vinden en misschien zijn er wel al woningen voor deze doelgroep, maar worden die nu bezet gehouden door mensen die inmiddels in een andere levensfase zitten.

Om te voorkomen dat we in deze jaren van woningschaarste korte termijn oplossingen realiseren die over een aantal jaar voor nieuwe problemen zorgen, is iedereen erbij gebaat om rust in te bouwen in het proces en de fundamentele afwegingen over 'wat' en 'waar' zorgvuldig af te wegen.

Met de komst van de omgevingswet lijkt de bouw sterker dan voorheen door particuliere initiatieven te worden bepaald. Toch blijft de gemeente een centrale rol in het proces houden. Met expertise op inhoudelijk gebied en met betrekking tot processen, kan zij een belangrijke bijdrage leveren aan plannen die vanuit inwoners van de gemeente worden opgeworpen.

*Aanbeveling: 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.*

*Aanbeveling: Ook bij de vorming van grotere initiatieven door particulieren kan de expertise van hûs en hiem vroegtijdig worden benut om mee te denken over de mogelijkheden.*

# 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 gebiedscriteria, criteria voor kleine bouwplannen en objectgerichte criteria voor bijvoorbeeld kleine windturbines. Naast de nota zijn ook aanvullende criteria opgenomen in het supplement voor zonnepanelen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht en in diverse beeldkwaliteitsplannen.

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. Wel geven wij u nog de volgende aanbevelingen mee, die in het jaarverslag van 2022 reeds nader zijn toegelicht:

*Aanbeveling: Wij bevelen aan om de criteria ten aanzien van kleine windturbines te actualiseren (naar masthoogtes van 15 meter) en daarbij gemaakte keuzes zoals ten aanzien van de maximale wielengte, concreet vast te leggen.*

*Aanbeveling: Wij adviseren u om de nota aan te vullen met criteria voor dakkapellen op het achterdakvlak zodat aanvragers op voorhand inzicht hebben in de mogelijkheden.*



## Erfgoedbeleid

De gemeente is al enige tijd bezig met het vormgeven van een bestand voor gemeentelijke monumenten. Dit lijkt te vorderen en mogelijk zien we in de loop van 2024 het aantal panden toenemen waaraan deze beschermde status wordt toegekend. Het zullen goede stappen zijn in het behouden van waardevolle karakteristieken in de gemeente.

Ter ondersteuning van het proces, herhalen wij graag onze eerdere aanbevelingen:

*Aanbeveling: De commissie beveelt aan om panden die door hun hoge puntenscore thans aangewezen zijn als karakteristiek pand, aan te wijzen als gemeentelijk monument.*

*Aanbeveling: De commissie beveelt aan om panden die stedenbouwkundig dusdanig gepositioneerd en van belang zijn in het betreffende bestemmingsplan, aan te wijzen als karakteristiek.*

*Aanbeveling: De commissie beveelt aan om aandacht te houden en het draagvlak te versterken om het erfgoed beter te kunnen behouden en mogelijk ook in te zetten als troef bij de vraagstukken over ruimtelijke kwaliteit en identiteit.*

*Aanbeveling: De monumentdeskundigen van hûs en hiem staan tot uw beschikking om mee te helpen bij het zo snel mogelijk uitbreiden van de bescherming van de waardevolle panden in uw gemeente.*

## Handhavingsbeleid

Geregeld heeft de commissie overleg met de handhavers van de gemeente. Hoewel het op het moment van constateren voor alle partijen vervelend is dat er bouwactiviteiten plaatsvinden zonder vergunning, ontstaan frustraties juist vooral wanneer er niet gehandhaafd wordt. Mensen die zich wel aan wet- en regelgeving houden en hun plan bij de gemeente indienen, voelen zich benadeeld wanneer zij wél aan de beleidsintenties worden gehouden, terwijl in het omgevingsbeeld veel extremere plannen zijn gerealiseerd zonder vergunning. Op dat moment kan het gevoel ontstaan dat het aanvragen van een vergunning enkel leidt tot beperkingen. De gemeente Waadhoeke lijkt een actief handhavingsbeleid te voeren. Als aanbeveling geeft de commissie daar nog wel in mee dat juist bij kleine bouwactiviteiten als erfscheidingen, dakkapellen en zonnepanelen, een vergelijking met de omgeving door bewoners snel wordt getrokken. Dit is begrijpelijk, omdat het veel voorkomende elementen zijn die daarom bij elkaar opgeteld grote impact hebben op het totale omgevingsbeeld, ondanks dat het op zichzelf kleine ingrepen zijn.

*Aanbeveling: De commissie adviseert u om ten aanzien van het handhavingsbeleid nadrukkelijk ook aandacht te hebben voor kleine, maar veel voorkomende bouwactiviteiten als erfscheidingen, dakkapellen en zonnepanelen.*



### 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 gemeentelijke 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:

- Wanneer de gemeente overweegt om af te wijken van een advies, licht de commissie graag de totstandkoming van het advies toe, evenals de mogelijke oplossingen.
- 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.
- De commissie blijft graag zo vroeg mogelijk betrokken zijn bij plan- en ontwerpprocessen, om gezamenlijk de eindkwaliteit te vergroten.
- De commissie biedt haar expertise breed aan ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ook ter ondersteuning in de ontwikkelingsfase voor nieuw beleid.
- 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.
- Ook bij de vorming van grotere initiatieven door particulieren kan de expertise van hûs en hiem vroegtijdig worden benut om mee te denken over de mogelijkheden.
- Wij bevelen aan om de criteria ten aanzien van kleine windturbines te actualiseren (naar masthoogtes van 15 meter) en daarbij gemaakte keuzes zoals ten aanzien van de maximale wieklengte, concreet vast te leggen.
- Wij adviseren u om de nota aan te vullen met criteria voor dakkapellen op het achterdakvlak zodat aanvragers op voorhand inzicht hebben in de mogelijkheden.
- De commissie beveelt aan om panden die door hun hoge puntenscore thans aangewezen zijn als karakteristiek pand, aan te wijzen als gemeentelijk monument.
- De commissie beveelt aan om panden die stedenbouwkundig dusdanig geïdentificeerd en van belang zijn in het betreffende bestemmingsplan, aan te wijzen als karakteristiek.
- De commissie beveelt aan om aandacht te houden en het draagvlak te versterken om het erfgoed beter te kunnen behouden en mogelijk ook in te zetten als troef bij de vraagstukken over ruimtelijke kwaliteit en identiteit.
- De monumentdeskundigen van hûs en hiem staan tot uw beschikking om mee te helpen bij het zo snel mogelijk uitbreiden van de bescherming van de waardevolle panden in uw gemeente.
- De commissie adviseert u om ten aanzien van het handhavingsbeleid nadrukkelijk ook aandacht te hebben voor kleine, maar veel voorkomende bouwactiviteiten als erfscheidingen, dakkapellen en zonnepanelen.
- 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)