

Beleidsregel uiterlijk bouwwerken

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 september 2023, no. b23.00503;

overwegende dat:

- de gemeente Noordoostpolder de beeldkwaliteit van de fysieke leefomgeving wil beschermen, in het bijzonder van de gebieden en bouwwerken met cultuurhistorische waarde;
- de raad deze ambitie heeft uitgesproken in haar Erfgoednota;
- de gemeente Noordoostpolder tot nu toe aanvragen om een omgevingsvergunning toetst aan de Welstandsnota, in combinatie met artikel 12a, eerste lid van de Woningwet;
- artikel 12a, eerste lid van de Woningwet vervalt met de inwerkingtreding van de Omgevingswet;
- de Omgevingswet een grondslag biedt om gemeentelijke regels te stellen voor de omgevingskwaliteit van bouwwerken;
- in het coalitieakkoord 'Ruimte voor elkaar' staat dat het college ruimte wil geven voor ontwikkelingen door minder regels te stellen;

gelet op:

- artikel 4.19, 5.1, en 17.9 van de Omgevingswet;
- artikel 22.29 en 22.7 van het Omgevingsplan;
- artikel 10 van de Erfgoedverordening;
- de Verordening Fysieke Leefomgeving, en;
- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

B E S L U I T:

vast te stellen de: **Beleidsregel uiterlijk bouwwerken**

I. ALGEMEEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

- aangekapt: bouwdeel dat met een kap bevestigd is aan een dakvlak;
- bedrijfsgebouw: een bouwwerk waar bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan;
- beeldbepalend element: gebouw, straat of erf, dat als 'beeldbepalend element' is aangewezen op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Noordoostpolder.
- beeldkwaliteitseis en beeldkwaliteitsplan: plan of norm die door de raad is vastgesteld en waarin de gewenste beeldkwaliteit van de bebouwing en de buitenruimte staat, met toetsbare criteria.
- bijzonder gebouw: niet openbaar gebouw met een andere functie dan wonen;
- commissie omgevingskwaliteit: gemeentelijke adviescommissie als bedoeld in artikel 17.9 van de wet;
- dorpskern: oorspronkelijke historische kern van een dorp;
- entreegebieden: zone waar langs men een dorp of stad binnenkomt;
- exces: het uiterlijk van een bouwwerk is ernstig in strijd met de redelijke eisen van welstand;
- kwaliteitsteam Nagele: adviescommissie die onder de naam 'Kwaliteitsteam Nagele' is ingesteld bij raadsbesluit van 28 maart 2013;
- monument: bouwwerk dat als monument is aangewezen op grond van de Erfgoedwet of op grond van de Verordening Fysieke Leefomgeving van de gemeente Noordoostpolder;
- redelijke eisen van welstand: de criteria waarbij het uiterlijk van een bouwwerk wordt beoordeeld als 'passend in de omgeving';
- stadsbouwmeester het lid van de commissie aan wie door de raad op grond van de *verordening commissie omgevingskwaliteit* specifieke taken zijn opgedragen, tevens voorzitter van de commissie;
- voorzijde woning: de meest naar de straat toegekeerde zijde van het gebouw, inclusief de meest naar de straat toegekeerde zijde van bijbehorende bouwwerken. Het gaat hierbij om voorgevel en dakvlak.

Artikel 2 Werkingsfeer

Deze beleidsregel geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordoostpolder.

Artikel 3 Beeldkwaliteitsplannen

Beeldkwaliteitsplannen en beeldkwaliteitseisen die worden vastgesteld door de gemeenteraad, of die als aanvulling op de Welstandsnota 2016 zijn vastgesteld, maken onderdeel uit van deze beleidsregel.

II. ALGEMENE UITGANGSPUNTEN UITERLIJK VAN BOUWWERKEN

Artikel 4 Excessenregeling

Wanneer het uiterlijk van een bestaand¹ bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand, kan het college handhavend optreden. Een exces is een 'evidente en ook voor niet deskundigen duidelijke kenbare buitensporigheid van het uiterlijk van een bouwwerk'.

De excessenregeling is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente.

Van niet voldoen aan de redelijke eisen van welstand is sprake als:

- a. het bouwwerk zich afsluit voor de omgeving. Hiervan kan sprake zijn als er aan de openbare ruimte gevels zonder gevelopeningen worden toegepast, als die niet passen bij de functie van het gebouw of de karakteristieken van de omgeving;
- b. architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk worden vernietigd of ontkend;
- c. er armoedige materialen worden toegepast, zoals multiplex dat eigenlijk geschikt is toepassingen binnen;
- d. het bouwwerk een grove inbreuk maakt op de omgeving (zie ook de gebiedsbeschrijvingen);
- e. zeecontainers worden geplaatst in het buitengebied of de dorpskernen, zichtbaar vanuit het openbaar gebied;
- f. gebouwen of delen van gebouwen worden geschilderd in een felle en (sterk) contrasterende kleur die niet passend is in de omgeving;
- g. een bestaand pand door verwaarlozing in verval is geraakt.

Artikel 5 Dakkapellen

De criteria in dit artikel hebben betrekking op dakkapellen die gelegen zijn buiten het gebied waarin het uiterlijk van bouwwerken wordt getoetst (artikel 6):

- a. een dakkapel in het voordakvlak of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak, is binnen de gestelde maatvoering, op grond van art. 22.27, lid c. van de Omgevingswet vergunningsvrij.

III. TOETSING UITERLIJK VAN BOUWWERKEN IN AANGEWEEZEN GEBIEDEN

Artikel 6 Gebieden waarin het uiterlijk van bouwwerken wordt getoetst

Deze paragraaf is van toepassing op bouwwerken in de volgende gebieden:

- a. het centrum van en de oude schil Emmeloord, zoals aangegeven met roze markering op afbeelding 2 in bijlage 1;
- b. de dorpskernen, zoals aangegeven met roze markering op de afbeeldingen 3 t/m 11 in bijlage 1;
- c. de dorpskern van Nagele, zoals aangegeven met roze markering op afbeelding 12 in bijlage 1;
- d. Werelderfgoed Schokland en omgeving, zoals aangegeven met roze markering op afbeelding 13 in bijlage 1;
- e. het tuindersgebied, zoals aangegeven met roze markering op afbeelding 14 in bijlage 1
- f. de entreegebieden, zoals aangegeven met blauwe markeringen op afbeeldingen 1 t/m 14 in bijlage 1.

Artikel 7 Gebiedscriteria centrum en oude schil van Emmeloord

1. Dit artikel geldt voor bouwwerken in het centrum en de oude schil van Emmeloord en is alleen van toepassing op de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde kanten van hoofdgebouwen en van bijbehorende bouwwerken.
2. Voor deze bouwwerken gelden de volgende criteria:
 - a. Wat betreft plaatsing:

1) Heeft geen betrekking op bouwwerken, waarvoor in de omgevingsvergunning voor het bouwen van die bouwwerken wordt bepaald dat deze slechts voor een bepaalde periode in stand mogen worden gehouden, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken.

- de bebouwing richt zich naar de openbare ruimte en de plaatsing is afgestemd op de karakteristieken van de directe omgeving;
 - in een winkelgebied zijn de gevelwanden zo mogelijk aaneengesloten;
 - in gebieden met een grote mate van eenheid en herhaling, verstoort nieuwbouw dat beeld niet tenzij de nieuwbouw een nieuwe stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande bebouwing;
 - bijzondere en openbare gebouwen kunnen afwijkend zijn gesitueerd.
- b. Wat betreft vormgeving:
- voor zover stijlkenmerken van oorspronkelijke karakteristieke bebouwing aanwezig zijn, wordt hier bij verbouwing en uitbreiding van een bouwwerk rekening mee gehouden. In andere gevallen bevat het bouwwerk stijlkenmerken die harmoniëren met de oorspronkelijke en karakteristieke stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing;
 - bij nieuwbouw is vernieuwende vormgeving mogelijk, met respect voor de maat en schaal van de bestaande bebouwing in de directe omgeving;
 - een bijbehorend bouwwerk is niet dominant ten opzichte van het hoofdgebouw. Het moet bovendien qua vorm goed aansluiten op de bestaande bouw of, als deze afwijkt, van een gelijkwaardige architectonische kwaliteit zijn;
 - bij uitbreidingen en verbouwingen aan bijzondere en openbare gebouwen worden de bebouwingskarakteristieken behouden en hersteld. Speciale aandacht is daarbij vereist voor materiaalgebruik en detaillering;
 - de vormgeving van bijzondere en openbare gebouwen kan afwijken van de vormgeving in de directe omgeving.
- c. Wat betreft detaillering, materialen en kleuren:
- de kleuren en materialen harmoniëren met de directe omgeving;
 - binnen een gebouw harmonieert de detaillering, kleur en materiaalgebruik met de overheersende detaillering van deze eenheid;
 - bij beeldbepalende uitbreidingen of verbouwingen aan een gebouw dat binnen een stedenbouwkundige of architectonische eenheid staat, passen de latere aanpassingen bij het eerste, positief beoordeelde, uitbreiding of verbouwing van een bouwwerk binnen die eenheid;
 - bij uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande (oorspronkelijke) bebouwing sluit de detaillering, materiaal en kleur aan op en/of harmonieert deze bij de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw;
 - bij bijzondere en openbare gebouwen mogen het kleur- en materiaalgebruik afwijken van hun directe omgeving.
- d. Voor dakkapellen aan de voorzijde van een woning geldt:
- dat de plaats van de dakkapel:
 - aan de onderzijde meer dan 0,50 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet is;
 - aan de bovenzijde meer dan 0,50 meter onder de daknok is;
 - aan de zijkanten meer dan 0,50 meter van de zijkanten van het dakvlak is;
 - bij meerdere dakkapellen bevinden de onder- en bovenkant van de dakkapellen zich op één horizontale lijn.
 - de maatvoering en vormgeving zijn, gemeten van de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter is;
 - de omvang van een dakkapel is ondergeschikt aan het dakvlak en bedraagt maximaal 50% van het dakvlak;
 - dakkapellen boven elkaar zijn niet toegestaan;
 - geen dakkapel ter hoogte van de vliering, maar onder in het dakvlak situeren;
 - detaillering, materialen en kleuren van de dakkapel voldoen aan de volgende criteria:
 - de detaillering is afgestemd op die van het gebouw waarop de dakkapel staat;
 - het materiaal- en kleurgebruik zijn gelijk of gelijkwaardig aan – en passend bij – die van de woning.
3. Toetsing aan de criteria uit dit artikel wordt uitgevoerd door het college, eventueel met advies van de stadsbouwmeester of commissie omgevingskwaliteit.

Artikel 8 Gebiedscriteria dorpskernen (behalve Nagele)

1. Dit artikel geldt voor bouwwerken in de dorpskernen, behalve die van Nagele, en is alleen van toepassing op de naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde kanten van hoofdgebouwen en van bijbehorende bouwwerken.
2. Voor deze bouwwerken gelden de volgende criteria:
 - a. Wat betreft plaatsing:
 - de bebouwing richt zich naar de openbare ruimte en de plaatsing is afgestemd op de karakteristieken van de directe omgeving;
 - in een winkelgebied zijn de gevelwanden zo mogelijk aaneengesloten;
 - in gebieden met een grote mate van eenheid en herhaling, verstoort nieuwbouw dat beeld niet tenzij de nieuwbouw een nieuwe, binnen het oorspronkelijke dorpsontwerp passende, stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande bebouwing.
 - b. Wat betreft vormgeving:
 - voor zover stijlkenmerken van oorspronkelijke karakteristieke bebouwing aanwezig zijn, wordt hier bij verbouwing en uitbreiding van een bouwwerk rekening mee gehouden. In andere gevallen bevat het bouwwerk stijlkenmerken die harmoniëren met de oorspronkelijke en karakteristieke stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing;
 - bij nieuwbouw is vernieuwende vormgeving mogelijk, met respect voor de maat en schaal van de bestaande bebouwing in de directe omgeving;
 - een bijbehorend bouwwerk is niet dominant ten opzichte van het hoofdgebouw. Het moet bovendien qua vorm goed aansluiten op de bestaande bouw of, als deze afwijkt, van een gelijkwaardige architectonische kwaliteit zijn;
 - bij uitbreidingen en verbouwingen aan bijzondere en openbare gebouwen worden de bebouwingskarakteristieken behouden en hersteld. Speciale aandacht is daarbij vereist voor materiaalgebruik en detaillering.
 - c. Wat betreft detaillering, materialen en kleuren:
 - de kleuren en materialen harmoniëren met de directe omgeving;
 - binnen een gebouw harmonieert de detaillering, kleur en materiaalgebruik met de overheersende detaillering van deze eenheid;
 - bij beeldbepalende uitbreidingen of verbouwingen aan een gebouw dat binnen een stedenbouwkundige of architectonische eenheid staat, passen de latere aanpassingen bij het eerste, positief beoordeelde, uitbreiding of verbouwing van een bouwwerk binnen die eenheid;
 - bij uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande (oorspronkelijke) bebouwing sluit de detaillering, materiaal en kleur aan op en/of harmonieert deze bij de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw;
 - bij bijzondere en openbare gebouwen mogen het kleur- en materiaalgebruik afwijken van hun directe omgeving.
 - d. Voor dakkapellen aan de voorzijde van een woning geldt:
 - dat de plaats van de dakkapel:
 - aan de onderzijde meer dan 0,50 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet is;
 - aan de bovenzijde meer dan 0,50 meter onder de daknok is;
 - aan de zijkanten meer dan 0,50 meter van de zijkanten van het dakvlak is;
 - bij meerdere dakkapellen bevinden de onder- en bovenkant van de dakkapellen zich op één horizontale lijn.
 - de maatvoering en vormgeving zijn, gemeten van de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter is;
 - de omvang van een dakkapel is ondergeschikt aan het dakvlak en bedraagt maximaal 50% van het dakvlak;
 - dakkapellen boven elkaar zijn niet toegestaan;
 - geen dakkapel ter hoogte van de vliering, maar onder in het dakvlak situeren;
 - bij een aangekapte dakkapel is de omvang ondergeschikt aan het dakvlak;
 - detaillering, materialen en kleuren van de dakkapel voldoen aan de volgende criteria:
 - de detaillering is afgestemd op die van het gebouw waarop de dakkapel staat;
 - het materiaal- en kleurgebruik zijn gelijk of gelijkwaardig aan – en passend bij – die van de woning.

3. Toetsing aan de criteria uit dit artikel wordt uitgevoerd door het college, eventueel met advies van de stadsbouwmeester of commissie omgevingskwaliteit.

Artikel 9 Toetsing omgevingskwaliteit Nagele

1. Dit artikel geldt voor bouwwerken in de dorpskern van Nagele.
2. Aanvragen om een omgevingsvergunning voor een bouwwerk in Nagele worden getoetst aan de eisen uit het 'Beeldkwaliteitsplan Nagele'.
3. Deze toetsing wordt uitgevoerd door het Kwaliteitsteam Nagele.

Artikel 10 Gebiedscriteria Schokland en omgeving

1. Dit artikel geldt voor bouwwerken in Werelderfgoed Schokland en omgeving.
2. Voor deze bouwwerken gelden de volgende criteria:
 - a. Wat betreft plaatsing:
 - o de situering van de gebouwen is zoveel mogelijk afgestemd op de bebouwingskarakteristieken in de directe omgeving. Hieronder vallen in ieder geval de schaal, maat en vorm van het bouwwerk;
 - o bij nieuwbouw is de bebouwing asymmetrisch gesitueerd op de kavel;
 - o de nok-richting is gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing.
 - b. Wat betreft vormgeving:
 - o bebouwingskarakteristieken van de voorzijde van woningen, de voorzijde van boerderijwoningen inclusief eventueel aangebouwde schuur/stal, en montageschuren dienen bij verbouwingen en uitbreidingen in acht te worden genomen, zodat een harmoniërend geheel ontstaat;
 - o bij nieuwbouw is vernieuwende vormgeving mogelijk maar met respect voor maat, schaal en kapvorm van de bestaande bebouwing in de directe omgeving
 - o nieuwbouw heeft een heldere hoofdvorm die qua breedte, hoogte en diepteverhouding refereert aan de oorspronkelijke bebouwing en voorzien is van een zadeldak;
 - o een bijbehorend bouwwerk is niet dominant ten opzichte van het hoofdgebouw en sluit qua vorm goed aan op de bestaande bouw.
 - c. Wat betreft detaillering, materialen en kleuren:
 - o de kleuren en materialen harmoniëren met de directe omgeving;
 - o glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;
 - o bij uitbreidingen en verbouwingen aan bestaande (oorspronkelijke) bebouwing sluit de detaillering, materiaal en kleur aan op de oorspronkelijke vormgeving van het gebouw.
 - d. Voor dakkapellen aan de voorzijde van een woning geldt:
 - o dat de plaats van de dakkapel:
 - aan de onderzijde meer dan 0,50 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet is;
 - aan de bovenzijde meer dan 0,50 meter onder de daknok is;
 - aan de zijanten meer dan 0,50 meter van de zijanten van het dakvlak is;
 - bij meerdere dakkapellen bevinden de onder- en bovenkant van de dakkapellen zich op één horizontale lijn.
 - o de maatvoering en vormgeving zijn, gemeten van de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter is;
 - o de omvang van een dakkapel is ondergeschikt aan het dakvlak en bedraagt maximaal 50% van het dakvlak;
 - o dakkapellen boven elkaar zijn niet toegestaan;
 - o geen dakkapel ter hoogte van de vliering, maar onder in het dakvlak situeren;
 - o bij een dakkapel op een arbeiderswoning minimaal 3 pannen aan de randen, de bovenzijde en vanaf de goot vrijhouden;
 - o detaillering, materialen en kleuren van de dakkapel voldoen aan de volgende criteria:
 - de detaillering is afgestemd op die van het gebouw waarop de dakkapel staat;
 - het materiaal- en kleurgebruik zijn gelijk of gelijkwaardig aan – en passend bij – die van de woning.
3. Toetsing aan de criteria uit dit artikel wordt uitgevoerd door het college, met advies van de stadsbouwmeester of commissie omgevingskwaliteit en van de sitemanager Werelderfgoed Schokland en omgeving.

Artikel 11 Gebiedscriteria tuindersgebied

1. Dit artikel geldt voor bouwwerken in het tuindersgebied.
2. Voor deze bouwwerken gelden de volgende criteria:
 - a. Wat betreft vormgeving:
 - uitbreidingen of verbouwingen sluiten aan op de bebouwingskarakteristieken van de voorzijde van woningen, zodat een harmoniërend geheel ontstaat. Relevant daarbij is: het woningtype, de kapvorm, de schaal en de maat;
 - bij nieuwbouw is vernieuwende vormgeving mogelijk maar met respect voor maat, schaal en kapvorm van de bestaande bebouwing in de directe omgeving.
 - b. Wat betreft detaillering, materialen en kleuren:
 - de detaillering sluit aan op de oorspronkelijke vormgeving van de woning;
 - materialen zijn gelijk aan - of sluiten aan op – die van de bestaande voorzijde van de woning.
 - c. Voor dakkapellen aan de voorzijde van een woning geldt:
 - dat de plaats van de dakkapel:
 - aan de onderzijde meer dan 0,50 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet is;
 - aan de bovenzijde meer dan 0,50 meter onder de daknok is;
 - aan de zijkanten meer dan 0,50 meter van de zijkanten van het dakvlak is;
 - bij meerdere dakkapellen bevinden de onder- en bovenkant van de dakkapellen zich op één horizontale lijn.
 - de maatvoering en vormgeving zijn, gemeten van de voet van de dakkapel, niet hoger dan 1,75 meter is;
 - de omvang van een dakkapel is ondergeschikt aan het dakvlak en bedraagt maximaal 50% van het dakvlak;
 - dakkapellen boven elkaar zijn niet toegestaan;
 - geen dakkapel ter hoogte van de vloering, maar onder in het dakvlak situeren;
 - een aangekapte dakkapel is niet toegestaan;
 - detaillering, materialen en kleuren van de dakkapel voldoen aan de volgende criteria:
 - de detaillering is afgestemd op die van het gebouw waarop de dakkapel staat;
 - het materiaal- en kleurgebruik zijn gelijk of gelijkwaardig aan – en passend bij – die van de woning.
3. Toetsing aan de criteria uit dit artikel wordt uitgevoerd door het college, eventueel met advies van de stadsbouwmeester of commissie omgevingskwaliteit.

Artikel 12 De entreegebieden: advisering beeldkwaliteit (blauwe zones)

1. Dit artikel geldt voor het aanpassen, uitbreiden of verbouwen van bouwwerken en nieuwbouw in entreegebieden.
2. Voor deze gebieden gelden de algemene uitgangspunten, zoals genoemd in artikel 4.
3. Toetsing aan deze criteria wordt uitgevoerd met advies van de stedenbouwkundige.

IV. UITERLIJK MONUMENTEN EN BEELDBEPALENDE ELEMENTEN

Artikel 13 Beoordelingscriteria monumenten en beeldbepalende elementen

1. Dit artikel geldt voor aanpassen, uitbreiden of verbouwen van uiterlijke kenmerken bij monumenten en beeldbepalende elementen in de Noordoostpolder. Overal waar 'monument' staat, kan ook 'beeldbepalend element' gelezen worden.
2. Voor het beoordelen van wijzigingen aan monumenten en beeldbepalende elementen gelden de volgende criteria:
 - a. Wat betreft vormgeving monumenten algemeen:
 - de hoofdvorm en plaatsing van de wijziging passen bij het monument;
 - het bouwplan past in de structuur van het erf waarop het monument staat;
 - de verschijningsvorm heeft voldoende beeldkwaliteit en de bebouwingskarakteristieken van het monument worden gerespecteerd;
 - plaats, afmetingen en onderlinge verhoudingen van raam- en deuropeningen in de gevels zijn op elkaar afgestemd;
 - detaillering, kleur- en materiaalgebruik passen bij het monument.

3. Voor het beoordelen van zonnepanelen op monumenten gelden de volgende criteria (zie afbeelding 15, bijlage 1, voor stappenplan):
- a. Wat betreft algemene criteria zonnepanelen op monumenten:
 - de plaatsing van zonnepanelen is zodanig dat het de monumentale waarden en de zichtbaarheid hiervan zo min mogelijk schaadt;
 - de oorspronkelijke dakbedekking wordt niet verwijderd;
 - de monumentale waarde van de inwendige constructie van het dak niet wordt aangetast door de versterking voor zonnepanelen;
 - zonnepanelen worden op zodanige wijze geïnstalleerd dat zij later weer verwijderd kunnen worden zonder dat het blijvende schade aan het pand veroorzaakt;
 - bevestiging vindt niet aan of op een gevel plaats.
 - b. Wat betreft kleur en reflectie:
 - collectoren of panelen worden geplaatst met zo min mogelijk reflectie;
 - collectoren of panelen hebben een onopvallende standaardkleur (alleen donkergrijs of zwart). De voorkant van de panelen moet een egale kleur hebben, dus zonder een wit rasterpatroon tussen de zonnecellen;
 - kies voor randen rondom de collector of het paneel in dezelfde terughoudende kleur. Zorg ook dat andere zichtbare onderdelen zoals kabels, leidingen of bevestigingsmiddelen, niet afsteken in glans en kleur.
 - c. Wat betreft plaatsing op schuine daken:
 - collectoren en zonnepanelen worden niet aan de voorkant van het monument aangebracht, tenzij plaatsing op het erf, in de (achter)tuin of op een niet-beschermd bijbehorend bouwwerk niet mogelijk is én plaatsing op een van de overige dakvlakken van het beschermde pand substantieel minder opbrengsten genereert;
 - de plaatsing is direct op - en evenwijdig aan - het dakvlak;
 - de plaatsing is op minstens 50 cm van de randen van dakvlakken, kapvoeten, kil- en hoekkepers, dakkapellen en schoorstenen;
 - de plaatsing is zo laag mogelijk in het dakvlak;
 - bij meerdere panelen in het dakvlak hebben de collectoren of zonnepanelen een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn en worden ze in een eenduidig patroon geplaatst. Hierbij wordt rekening gehouden met andere voorzieningen zoals dakkapellen, dakramen en schoorstenen.
 - d. Wat betreft plaatsing op platte daken:
 - zonnepanelen blijven ten minste zo ver verwijderd van de dakrand als het hoogste punt van de zonnepanelen;
 - bij collectoren zijn alleen vlakkeplaatcollectoren toegestaan;
 - de zonnepanelen en collectoren zijn vierkant of rechthoekig.
4. Toetsing aan de criteria uit dit artikel wordt uitgevoerd door het college, met advies van de commissie omgevingskwaliteit.

V. SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 Intrekking regeling

De Welstandsnota 2016 (herziene versie 12-12-2022) wordt ingetrokken.

Artikel 15 Overgangsregeling

Een aanvraag Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, die is ingediend vóór het tijdstip waarop deze beleidsregel in werking treedt, en waarop op dat tijdstip nog niet is beschikt, de bepalingen uit deze beleidsregel van toepassing zijn, als dat gunstiger is voor de aanvrager. Wanneer deze bepalingen niet gunstiger zijn, dan wordt nog getoetst aan het beleid dat van toepassing was op het moment van indienen van de aanvraag.

Artikel 16 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel uiterlijk bouwwerken".

Artikel 17 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking gelijktijdig met inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 13 november 2023

De griffier,

De voorzitter,

Artikelsgewijze toelichting

Algemeen

De gemeente Noordoostpolder wil de beeldkwaliteit van bepaalde gebieden en objecten beschermen. Tegelijk wil zij ruimte bieden in de regels, waar dat kan. Artikel 4.19 van de Omgevingswet biedt de mogelijkheid om dat juridisch te regelen. Dat is de basis van deze beleidsregel.

Deze beleidsregel laat zien hoe het college de beeldkwaliteit beschermt. Dat gebeurt bij de toepassing van haar bevoegdheden om een Omgevingsvergunning te verlenen (of weigeren), voor bouwwerken en voor veranderingen aan monumenten (op basis van artikel 5.1 Omgevingswet).

Toelichting op artikel 1 – Begrippen

In artikel 1 staat de uitleg van de gebruikte begrippen in de beleidsregel.

Toelichting op artikel 2 - Werkingssfeer

Deze beleidsregel geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Noordoostpolder, maar stelt niet overal dezelfde criteria. De algemene criteria (redelijke eisen van welstand, artikel 4) en de excessenregeling (artikel 5) zijn overal van toepassing. Voor geselecteerde gebieden of objecten zijn de gebiedscriteria van toepassing (artikelen 6 t/m 13). Hiermee sluit de beleidsregel aan op de wens om veel ruimte te laten voor eigen verantwoordelijkheid.

Toelichting op artikel 3 - Beeldkwaliteitsplannen

In het verleden heeft de gemeenteraad voor sommige gebieden een beeldkwaliteitsplan vastgesteld, als aanvulling op de Welstandsnota. Deze beleidsregel vervangt de Welstandsnota. Daarmee zouden de beeldkwaliteitsplannen die op dat moment bestonden, ook vervallen. Om dat te voorkomen, herbevestigt artikel 3 die beeldkwaliteitsplannen. Daarnaast zullen ook nieuwe beeldkwaliteitsplannen worden vastgesteld door de gemeenteraad. Ook deze beeldkwaliteitsplannen maken onderdeel uit van de beleidsregel.

Toelichting op artikel 4 - Excessenregeling

Van een eigenaar mag worden verwacht dat hij zorgt dat zijn bouwwerk voldoet aan deze 'redelijke eisen van welstand'. Een bestaand bouwwerk mag dus niet 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand' (artikel 22.7 van de Omgevingswet). Dit geldt zowel voor het bouwwerk zelf, als voor het bouwwerk in zijn relatie tot de omgeving. Een excès is een 'evidente en ook voor niet-deskundigen duidelijk kenbare buitensporigheid van het uiterlijk van een bouwwerk'. De excessenregeling regelt dat er ingegrepen kan worden. De excessenregeling geldt voor het hele grondgebied van de gemeente, dus ook voor gebieden waarvoor deze beleidsregel geen specifieke toetsingsnormen stelt.

Toelichting op artikel 5- Dakkapellen

Dakkapellen buiten de gebieden waarin het uiterlijk van bouwwerken getoetst wordt, zijn op grond van art. 22.27, lid c. van de Omgevingswet vergunningsvrij. Dit is een wijziging ten opzichte van de Welstandsnota 2016.

Toelichting op artikel 6 - Gebieden waarin het uiterlijk van bouwwerken wordt getoetst

Er zijn in de Noordoostpolder waar het aanzien van het gebied het particuliere belang overstijgt. Het zijn gebieden en gebouwen, die in belangrijke mate de identiteit van het gebied bepalen. In deze gebieden sturen we op het behoud en de verdere ontwikkeling van de kwaliteit van de collectieve ruimte. Daarom zijn die gebieden aangewezen in artikel 6 van de beleidsregel. De *Beleidsregel uiterlijk bouwwerken* is daarmee één van de bouwstenen van het gemeentelijk erfgoedbeleid.

Toelichting op artikel 7 - Het centrum en de oude schil van Emmeloord

Het beleid is erop gericht de oorspronkelijke karakteristieken te beschermen en te versterken met passende en goede architectuur, waarbij de positieve elementen van het oude een eigen plek krijgen.

In het centrum van Emmeloord is veel van de oorspronkelijke bebouwing verloren gegaan of ingrijpend verbouwd. Ook de stedenbouwkundige structuur veranderde op verschillende plaatsen. Niettemin is de oorsprong nog herkenbaar. Herstel en renovatie kunnen het centrum een positieve kwaliteitsimpuls geven. Het beleid neemt de oorspronkelijke structuur en bebouwing als uitgangspunt voor ontwikkelingen. Nieuwe bebouwing dient een verbetering van de huidige situatie te bewerkstelligen.

Toelichting op artikel 8 - De dorpskernen

De kernen van de dorpen bepalen de identiteit van deze gebieden. Het zijn gebieden met cultuurhistorische waarden, die verband houden met de ontstaansgeschiedenis van de Noordoostpolder. Het beleid is erop gericht de oorspronkelijke karakteristieken te beschermen en te versterken met passende en goede architectuur, waarbij de positieve elementen van het oude een eigen plek krijgen.

Toelichting op artikel 9 - Bijzonder gebied: Nagele

Voor Nagele is in 2015 het Beeldkwaliteitsplan Nagele vastgesteld. Het beschrijft de huidige beeldkwaliteit van Nagele en aan welke criteria omgevingskwaliteit nieuwbouw en verbouw moeten voldoen om zo de unieke ruimtelijke beleving van Nagele te waarborgen en waar mogelijk te versterken. Vanwege dit beeldkwaliteitsplan zijn aparte criteria in deze beleidsregel niet nodig.

[Nagele; een wederopbouwgebied van nationaal belang, nr. 10 | Publicatie | Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed](#)

Toelichting op artikel 10 - Bijzonder gebied: Werelderfgoed Schokland

Het Werelderfgoed 'Schokland en omgeving' staat als archeologisch monument en als Werelderfgoed symbool voor de eeuwigdurende strijd tussen de mens en de zee. Het bijzondere cultuurhistorische karakter van Schokland moet worden bewaard. Werelderfgoed Schokland en omgeving wordt daarom met name genoemd in de Omgevingswet. Het Rijk heeft de intentie uitgesproken Werelderfgoed Schokland en omgeving een beschermd dorpsgezicht te maken. De uitwerking van de regelgeving wordt gedaan via het Omgevingsplan.

Toelichting op artikel 11 - Het tuindersgebied

Het tuindersgebied heeft een eigen karakter. Om dat karakter te waarborgen, is maatwerk nodig. Dit maatwerk bestaat uit toetsing op de situering, vormgeving, detaillering en kleur- en materiaalgebruik, zodat rekening wordt gehouden met de oorspronkelijke opzet en inrichting van het tuindersgebied.

De vrijstaande tuinderswoningen hebben overwegend één bouwlaag met een flauw hellend dak. Anderen zijn voorzien van een aangebouwd schuurtje. Veel van deze woningen zijn nu uitgebreid om aan de hedendaagse normen te voldoen.

De meeste hebben een gele steen en een grijze pan. Het eenvoudige uiterlijk is door architecten soms verlevendigd door een paar eenvoudige details als een schuin uit de gevel stekend raam. De schuren zijn opgetrokken in baksteen en hebben grijze golfplaten op het dak. Dit in tegenstelling tot de steile daken met rode pannen van de overige boerderijtypes.

Toelichting op artikel 12 - Entreegebieden

De entreegebieden maken deel uit van de hoofdstructuur van Noordoostpolder en zijn beeldbepalend. De dorpenring is de belangrijke beelddrager van de polder, net als de landschappelijke beplanting en de waterwegen. Daarom adviseren we bij bouwplannen in de entreegebieden. Bepalend voor de kwaliteit is het gegeven dat de aanleg van de Noordoostpolder een landschapselement als geheel is.

Toelichting op artikel 13 - Monumenten en beeldbepalende elementen

In de Noordoostpolder zijn zowel rijksmonumenten als gemeentelijke monumenten te vinden. Rijksmonumenten zijn beschermd door de *Erfgoedwet 2016*, gemeentelijke monumenten op grond van de *Erfgoedverordening 2012 Noordoostpolder (vanaf 2024 via de Verordening Fysieke Leefomgeving)*.

Monumenten hebben een unieke waarde. Uitgangspunt voor de toetsing van een bouwplan is dat deze unieke waarde en daarmee de bebouwingskarakteristieken worden behouden en waar mogelijk hersteld.

Toelichting op artikel 14 - Intrekken regeling

Deze beleidsregel vervangt de Welstandsnota 2016. Daarom wordt die ingetrokken bij het vaststellen van de beleidsregel.

Toelichting op artikel 15 - Overgangsregeling

Het proces van afhandelen van aanvragen Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen vraagt een zekere tijd. Op het moment van inwerkingtreding van deze beleidsregel zullen er dan ook zeker aanvragen in behandeling zijn. Met het oog op de rechtszekerheid van onder andere de aanvrager is het van belang te bepalen hoe met deze aanvragen wordt omgegaan in het licht van de inwerkingtreding van de Beleidsregel uiterlijk bouwwerken.

Toelichting op artikel 16 - Citeertitel

Dat is de titel waaronder de beleidsregel bekend staat, zodat er eenvoudig naar verwezen kan worden.

Toelichting op artikel 17 - Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt gelijktijdig met de Omgevingswet in werking.

Bijlage 1 Afbeeldingen

De overzichtskaart van gemeente Noordoostpolder, zoals aangegeven op afbeelding 1 in bijlage 1;

Het centrum en oude schil 3 van Emmeloord, zoals aangegeven op afbeelding 2 in bijlage 1;

De dorpskernen, zoals aangegeven op de afbeeldingen 3 t/m 11 in bijlage 1;

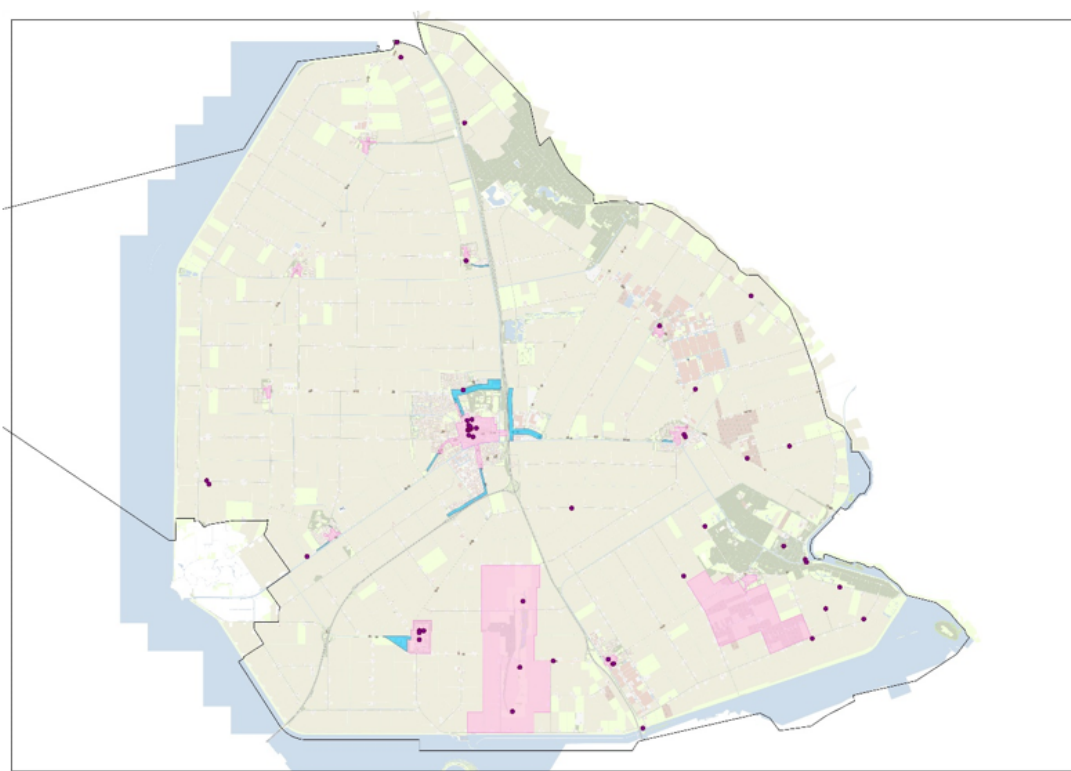
Nagele, zoals aangegeven op afbeelding 12 in bijlage 1

Werelderfgoed Schokland en omgeving, zoals aangegeven op afbeelding 13 in bijlage 1;





Het Tuindersgebied, zoals aangegeven op afbeelding 14 in bijlage 1;

Infographic zonnepanelen op monumenten, zoals aangegeven op afbeelding 15 in bijlage 1.

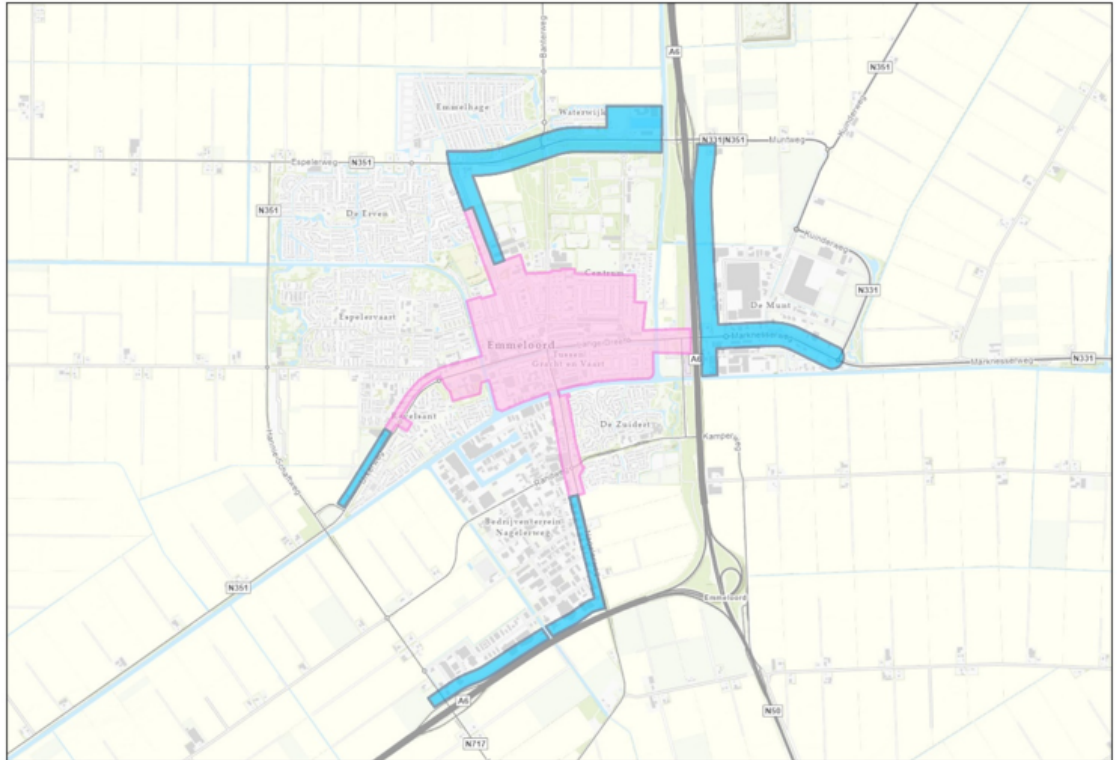
Afbeelding 1 Overzichtskaart



Legenda

-  Monumenten
-  Gemeentegrens
-  Advies op beeldkwaliteit
-  Toets uiterlijk van bouwwerken

Afbeelding 2 Centrum en oude schil van Emmeloord



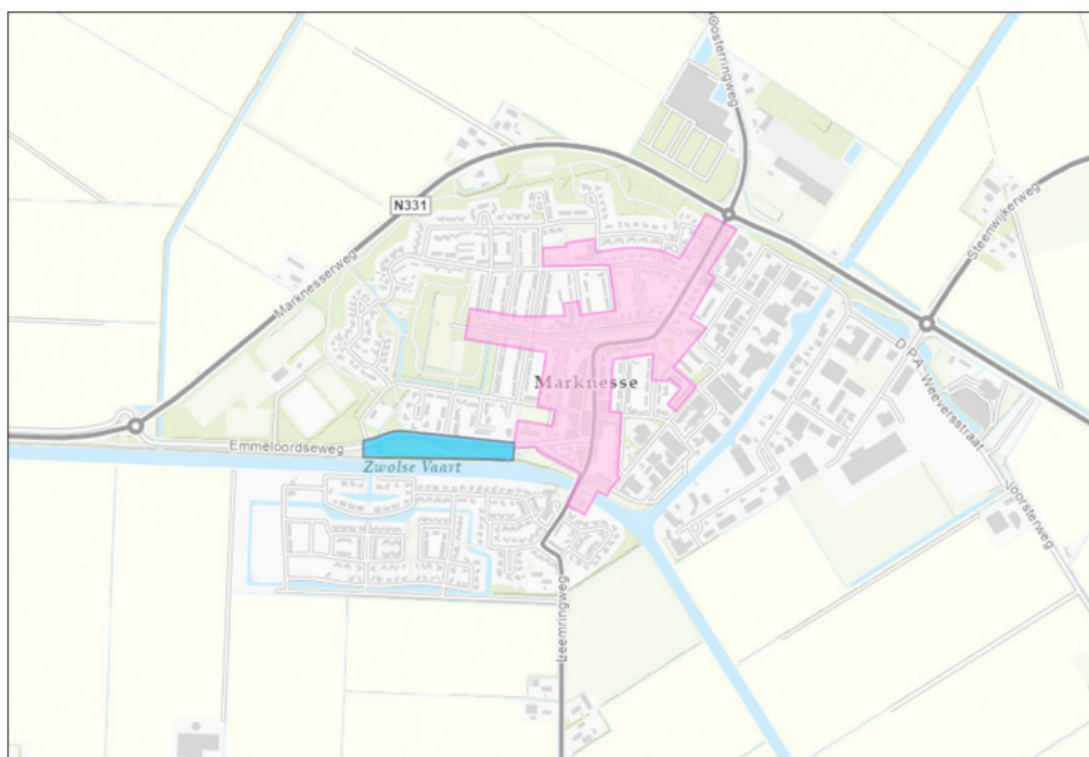
Afbeelding 3 Bant



Afbeelding 4 Luttelgeest



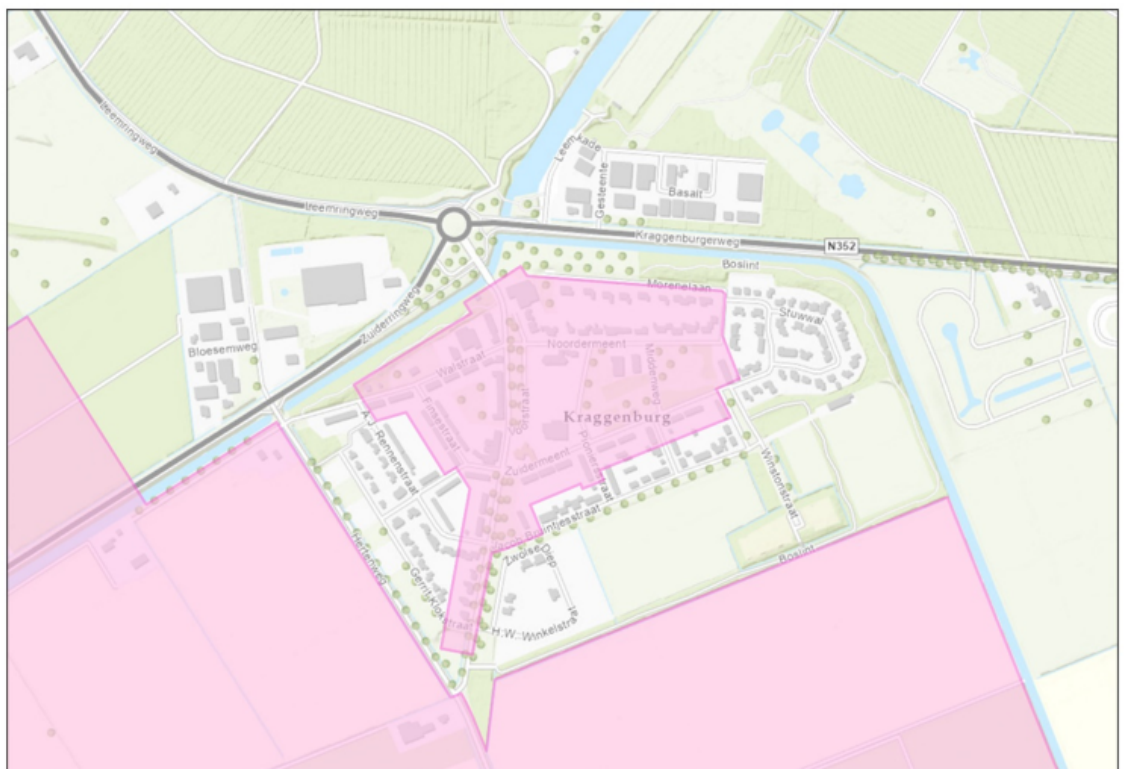
Afbeelding 5 Marknesse



Afbeelding 6 Ens



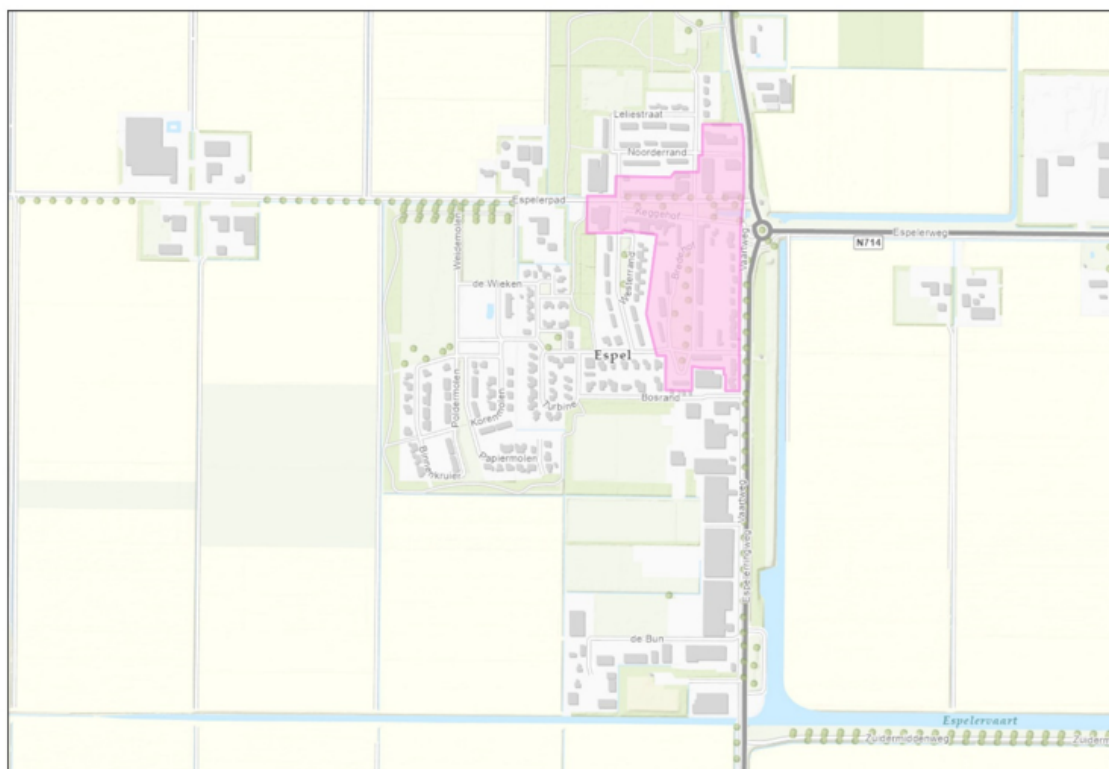
Afbeelding 7 Kraggenburg



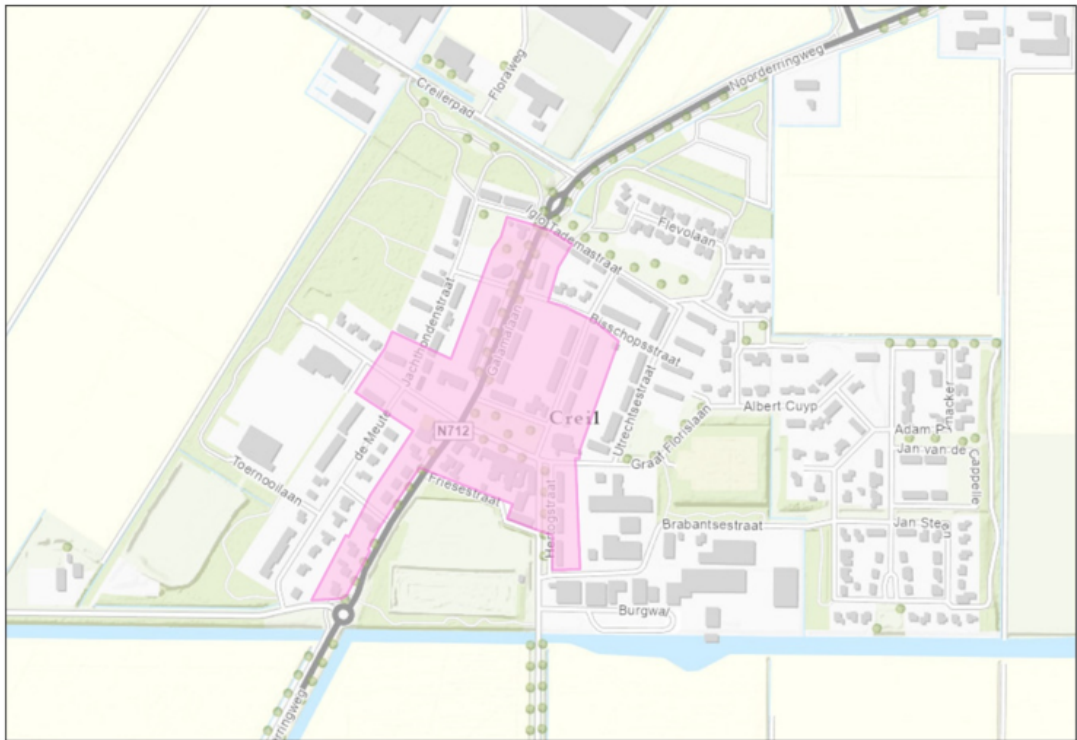
Afbeelding 8 Tollebeek



Afbeelding 9 Espel



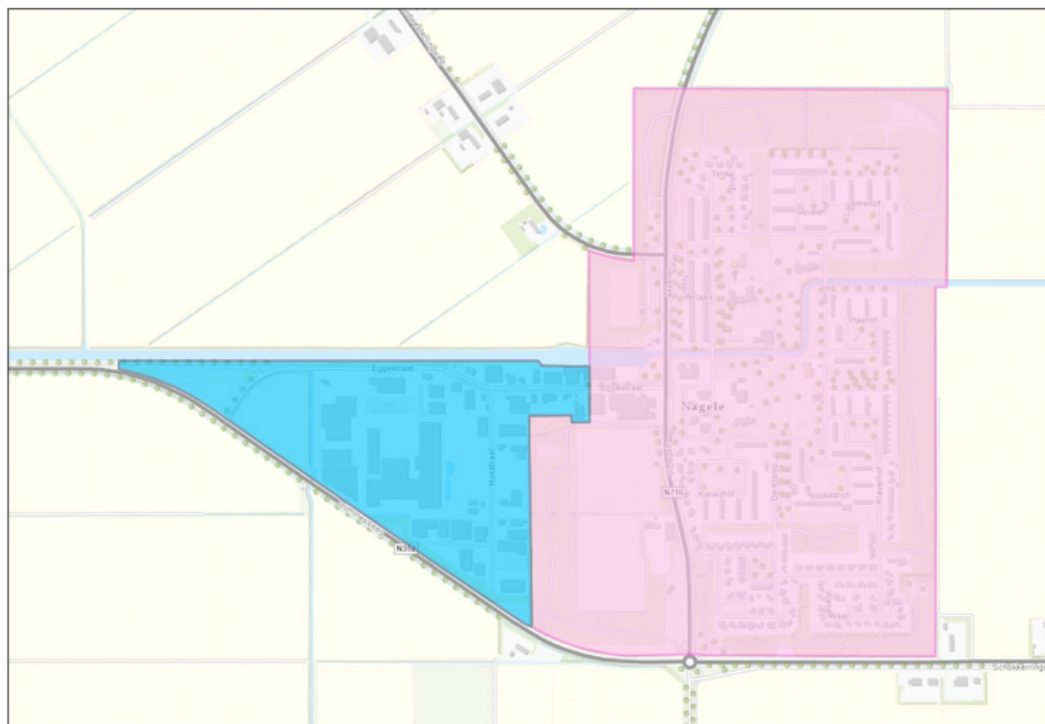
Afbeelding 10 Creil



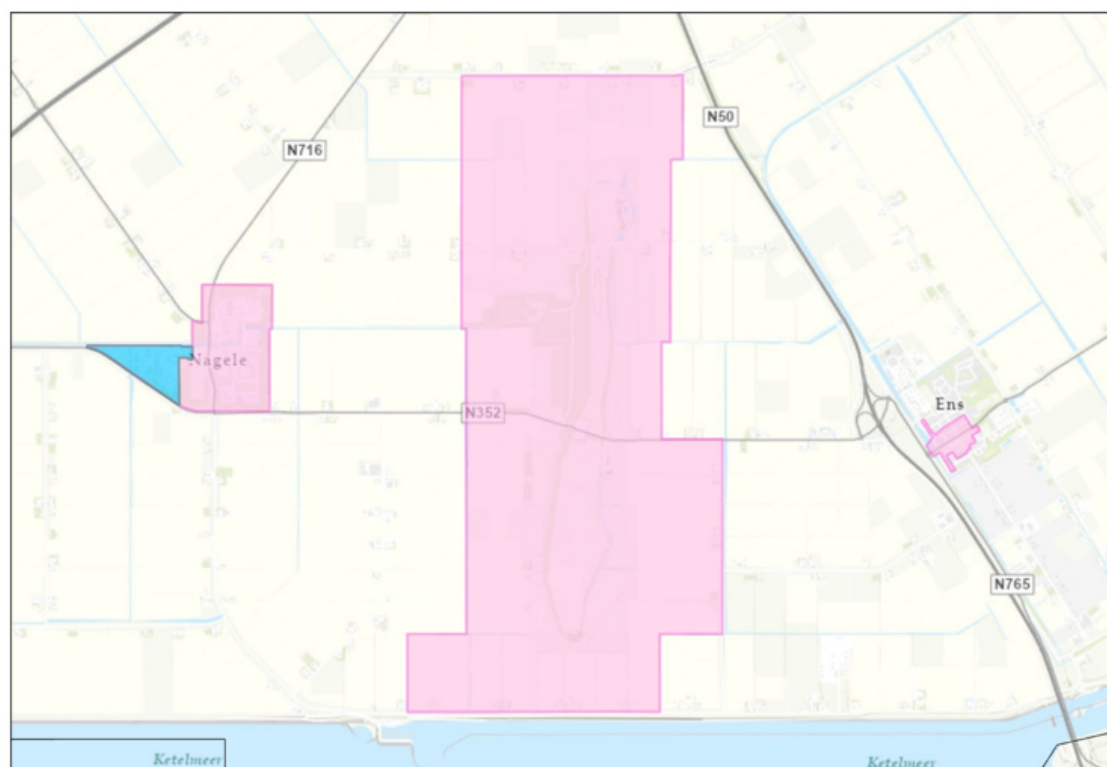
Afbeelding 11 Ruten



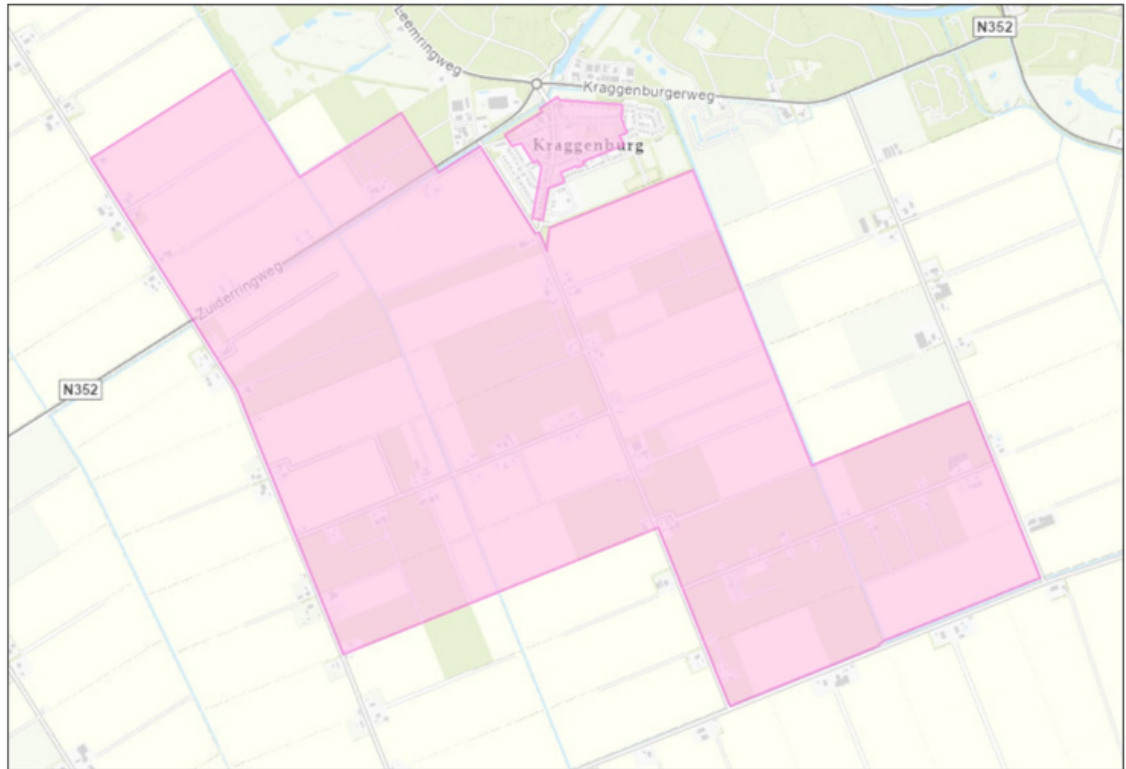
Afbeelding 12 Nagele



Afbeelding 13 Werelderfgoed Schokland en omgeving



Afbeelding 14 Tuindersgebied



Afbeelding 15 Infographic zonnepanelen op monument



STAPPENPLAN

plaatsing zonnepanelen op monumenten

De gemeente Noordoostpolder is zuinig op haar monumenten en wil duurzame energie stimuleren. Dit stappenplan helpt bij het plaatsen van zonnepanelen op de juiste plek. De regels waaraan wordt getoets zijn opgenomen in de beleidsregel omgevingskwaliteit.

Kleur en reflectie

Op een dak plaatst u collectoren of panelen met zo min mogelijk reflectie. De panelen zijn egaal uitgevoerd; zonder randen of raster en in een opvallende standaardkleur (alleen donkergrijs of zwart). Zorg ook dat andere zichtbare onderdelen zoals kabels, leidingen of bevestigingsmiddelen, zo min mogelijk zichtbaar zijn en niet afsteken in glans en kleur.

Werkwijze en procedure:

1. Voor de plaatsing van zonnepanelen is een omgevingsvergunning nodig met de activiteiten voor monumenten en bouwen. De commissie omgevingskwaliteit adviseert over deze activiteiten.
2. Via <https://www.omgevingsloket.nl> kunt u een verzoek indienen voor een vooroverleg vergunningsaanvraag. Hiermee kunt u zonder druk van procedures en uitgebreid tekenwerk (een schets is voldoende) een eerste indruk krijgen van het advies van de commissie omgevingskwaliteit. U kunt het plan komen toelichten en de commissie omgevingskwaliteit brengt daarna advies uit aan de gemeente.
3. Wanneer het plan voldoet aan de criteria (dit kan de aanvrager zelf toetsen) en hier geen misverstand over kan bestaan is vooroverleg niet noodzakelijk. Een voorgesprek met de gemeente met een toelichting op de aanvraag helpt u deze beslissing te nemen.
4. Wanneer het voorlopige advies positief is, of er zijn nog kleine wijzigingen noodzakelijk dan kan er een definitieve vergunningsaanvraag worden ingediend. De aanvrager past hiervoor de vergunningsaanvraag aan op <https://www.omgevingsloket.nl/> aan van "vooroverleg" naar "indienen". Voor het indienen van een aanvraag zijn indieningsvereisten zoals bijvoorbeeld het indienen van bouwtekeningen.
5. Hierna volgt het reguliere proces inclusief bezwaartermijn van 6 weken.
6. Er kan ook een aanvraag worden ingediend wanneer het vooroverleg niet positief is afgerond en er geen zicht is op een vergunning. Reden hiervoor kan zijn dat de de aanvrager een weigering van de vergunning wil om een bezwaar/beroep procedure te doorlopen.

1 Bijzondere gebouwen

Maatschappelijke functies zoals kerkgebouwen, scholen of andere bijzondere en utilitaire gebouwen hebben een uitgesproken vormgeving. Hier zijn geen eenduidige principes voor maar zal per aanvraag maatwerk nodig zijn.



2 Platte daken

De gemeente kent een aantal modernistische gebouwen met platte daken. Bij een dakopstelling mogen panelen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Een proefopstelling kan helpen de zichtbaarheid van de panelen in beeld te brengen.



3 Rijen of rijwoningen

De gemeente kent een aantal karakteristieke rijen. Hiervoor gelden de volgende uitgangspunten:

1. Heldere rangschikking en ritme;
2. Minimaal 0,50m. afstand tot dakranden en elementen zoals schoorstenen en dakkapellen;
3. Eenduidige rechthoekige vlakken.



4 Ensemble Oostenrijkse woningen

De Oostenrijkse woningen aan de Acaciaaan en Berkenlaan vormen een bijzonder ensemble. Volg hier het stappenplan om te kijken of plaatsing op minder zichtbare plekken mogelijk is.



3 voorbeelduitwerking

4 voorbeelduitwerking

1. Plaatsing op bijgebouw
2. Plaatsing in tuin (grondopstelling)
3. Plaatsing op dakvlak aan de achterzijde van monumentale woning
4. Plaatsing op dakvlak aan de voorzijde van monumentale woning

5 Erven

De gemeente kent een aantal karakteristieke erven met monumentale gebouwen. Volg hier eerst het stappenplan om te kijken of plaatsing op niet monumentale plekken mogelijk is



1. Plaatsing op bijgebouw
2. Plaatsing op erf (grondopstelling)
3. Plaatsing op dakvlak aan de achterzijde van monumentale schuur
4. Plaatsing op dakvlak aan de voorzijde van monumentale woning