

Nota Omgevingskwaliteit Smalingerland

De raad van de gemeente Smalingerland,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 oktober 2025

Gelezen:

artikel 4.19 van de Omgevingswet, waarin de bevoegdheid is geregeld voor de gemeenteraad om beleidsregels vast te stellen over de beoordeling van omgevingskwaliteit.

Besluit:

1. De Nota Omgevingskwaliteit vast te stellen als beleidsregel ex artikel 4.19 Omgevingswet;
2. De bestaande welstandsnota 2014 in te trekken;
3. Te bepalen dat de Nota Omgevingskwaliteit in werking treedt op het moment dat het eerste wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan Smalingerland in werking treedt, en vanaf dat moment geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente.

1 Inleiding

Reikwijdte

De Nota Omgevingskwaliteit Smalingerland (NOS) gaat over omgevingskwaliteit en geeft regels voor het uiterlijk en de plaatsing van bouwwerken. De toe te passen regels voor omgevingskwaliteit hangen af van het type bouwplan en de plek. De NOS bevat onderstaande regels voor omgevingskwaliteit.

- Regels voor monumenten
- Regels voor (her)ontwikkelingsgebieden (beeldkwaliteitsplannen)
- Regels voor reclame
- Regels voor eenvoudige bouwplannen
- Regels voor bijzondere bouwplannen

Afwijken van de regels

De regels in de NOS maken het mogelijk om maatwerk te leveren per gebied. Afwijken van deze regels is soms mogelijk.

Basisregels

Twee basisregels liggen ten grondslag aan alle andere regels van de NOS. Voor monumenten wordt ook aan de basisregels getoetst. Bij onduidelikheden in andere regels en wanneer het gewenst is om af te wijken van de regels wordt teruggegrepen op de basisregels.

Excessenregeling

Daarnaast is de excessenregeling onderdeel van de NOS. Deze kan toegepast worden als een bouwwerk te sterk afwijkt van de omgeving, of als een bestaand gebouw in heel slechte staat is.

Gebruiksvriendelijke webversie NOS

De NOS geeft duidelijk regels, maar kan voor ingewikkeld zijn in gebruik. Met een website zijn de regels op een gebruiksvriendelijke manier toegankelijk gemaakt.

2 Basisregels

2.1 Reikwijdte

Twee basisregels liggen ten grondslag aan alle andere regels van de NOS. Monumenten worden mede aan de basisregels getoetst. Bij onduidelikheden in andere regels en wanneer het gewenst of noodzakelijk is om af te wijken van de regels, wordt teruggegrepen op de basisregels.

De basisregels

- Een bouwplan past in de bestaande omgeving.
- Een bouwplan is goed ontworpen.

2.2 Basisregel 1. Een bouwplan past in de bestaande omgeving

1. De manier waarop gebouwen op een erf zijn geplaatst past in de omgeving.
 - De gebouwen staan in de bestaande gevelrooilijn(en) van omliggende gebouwen.
 - De bouwrichting van uw plan past in de omgeving.

- Heldere indeling in een voor- en achtererf.
 - Duidelijk verschil tussen de plaats van het hoofdgebouw en ondergeschikte delen/functies.
 - Het hoofdgebouw bepaalt het aanzicht.
 - De bebouwing vormt één samenhangend geheel.
2. De hoofdopzet van de gebouwen op een erf past in de omgeving.
 - De hoofdvorm past in de omgeving;
 - De kapvorm past in de omgeving;
 - De massaopbouw past in de omgeving;
 - De schaal en maat (korrelgrootte) passen in de omgeving;
 - Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt;
 3. De vormgeving (ook wel 'architectuur' of 'bouwstijl' genoemd) van nieuwe gebouwen past in de omgeving.
 4. Het gebouw of gebouwdeel heeft een duidelijke expressie naar de openbare ruimte. Dit komt tot uitdrukking in de vormgeving van de gevels, de gevelopeningen en de indeling van de functies in het gebouw.
 5. Het kleurgebruik en de materialen passen in de omgeving.
 6. De erfafscheidingen grenzend aan openbare ruimte hebben een groen karakter en/of passen in de omgeving.
 7. Reclame-uitingen zijn ondergeschikt in de omgeving.
 8. Maatregelen voor duurzaamheid (bijvoorbeeld zonnepanelen) zijn ondergeschikt in de omgeving.

2.3 Basisregel 2. Een bouwplan is goed ontworpen

1. Het ontwerp past bij de functie waar het gebouw voor gebruikt wordt.
2. Het ontwerp van de nieuwbouw past bij de bestaande bebouwing op het erf.
3. Het hoofdgebouw bepaalt het aanzicht op het erf.
4. Aan- en uitbouwen, en bijgebouwen zijn mee-ontworpen of ondergeschikt.
5. Dakkapellen, dakopbouwen en/of risalieten (een soort erker van begane grond tot bovenste verdieping) zijn ondergeschikt.
6. Gebouwde erfafscheidingen zijn ondergeschikt en/of meeontworpen met het hoofdgebouw bestaan uit heggen en/of begroeide schuttingen/raamwerken.
7. De installaties (bijvoorbeeld een liftschaft of warmtepomp) zijn ondergeschikt aan het gebouw.
8. Reclame-uitingen zijn ondergeschikt in het ontwerp van het gebouw.
9. Maatregelen voor duurzaamheid (bijvoorbeeld zonnepanelen) zijn ondergeschikt in het ontwerp van het gebouw.

3 Regels voor monumenten

Reikwijdte en toetsing

Bij een gemeentelijk monument of een rijksmonument gelden onderstaande 10 regels. Andere regels gelden niet. Een bouwplan wordt altijd door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit getoetst.

Regels

1. Plannen worden beoordeeld op basis van de basisregels (zie hoofdstuk 2).
2. Behoud en herstel. Behoud en herstel (renovatie en restauratie) van het monument (en het erf) moet altijd de basis zijn voor een plan. Bij verbouw of functieverandering is het belangrijk de bijzondere kenmerken te behouden of herstellen.
3. Unieke kenmerken behouden. Ieder monument is uniek, en heeft een aanwijzingsbesluit waarin de bijzondere en unieke kenmerken van het monument beschreven staan. Bij de meeste monumenten is niet alleen het gebouw bijzonder en waardevol, maar ook het erf eromheen. De inrichting van het terrein en de omgeving zijn vaak heel belangrijk voor de unieke uitstraling van het monument. Het aanwijzingsbesluit en de omgeving van het monument wordt meegenomen bij de toetsing van een plan.
4. Duidelijk ontwerp. Bij toevoegingen of veranderingen aan, op of bij een monument (of het erf) wordt met zorg voor een hoog kwaliteitsniveau een duidelijke ontwerpkeuze gemaakt:
 - Het ontwerp past bij de specifieke eigenschappen van het gebouw (qua stijl, tijdsbeeld, kleur en materiaalgebruik);
 - Het (nieuwe) ontwerp valt niet op;
 - Het ontwerp is herkenbaar (eigentijds) met respect voor alle (stijl)kenmerken.
5. Passende kleuren, materialen en detaillering. Het kleurgebruik, de gebruikte materialen en de detaillering (de technische uitvoering) passen bij de ontwerpkeuze en zijn van hoge kwaliteit.

6. Dakkappen en dakramen ondergeschikt. Dakkappen en dakramen zijn duidelijk ondergeschikt en doen geen afbreuk aan de herkenbaarheid van de kapvorm, het dakvlak en eventuele specifieke details van het dak of dakranden.
7. Reclame ondergeschikt. Reclame-uitingen zijn duidelijk ondergeschikt en mee-ontworpen in stijl van het monument.
8. Schuttingen en andere erfafscheidingen groen en ondergeschikt. Erfafscheidingen hebben een groen karakter of zijn mee-ontworpen in de stijl van het monument en/of oorspronkelijke erfinrichting.
9. Technische installaties ondergeschikt. Installaties, zoals bijvoorbeeld een liftschacht, zijn duidelijk ondergeschikt in het beeld.
10. Zonnepanelen, groene daken en duurzaamheid ondergeschikt. Zonnepanelen of een groen dak zijn bij een monument mogelijk. Ook andere maatregelen ten behoeve van duurzaamheid zijn toegestaan. Maar, deze blijven altijd ondergeschikt in het beeld. Ze doen geen afbreuk aan de herkenbaarheid van de kapvorm, het dakvlak en andere specifieke kenmerken van het monument.

4 Regels voor reclame

4.1 Reikwijdte en toetsing

De regels voor reclame gelden niet bij monumenten en niet in gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt (tenzij anders is aangegeven in het beeldkwaliteitsplan). Een aanvraag voor reclame wordt ambtelijk getoetst op basis van deze regels. De waarden en ambities worden betrokken in de beoordeling. Een bouwplan moet passen in de omgeving. Wanneer een aanvraag niet voldoet aan deze regels, wordt deze voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit. De regels voor bijzondere bouwplannen worden dan toegepast.

Verschillende regels voor reclame

Voor reclame en bewegwijzering in de openbare ruimte gelden regels voor de hele gemeente. Voor andere vormen van reclame gelden verschillende regels per gebied (zie reclamekaart).

- R1. Buitengebied
- R2. Centrum en stedelijke lintbebouwing
- R3. Stedelijke woonwijken woonarken
- R4. Dorpen
- R5. Bedrijventerrein en kantorenparken
- R6. Detailhandelscentrum Martin Luther Kingsingel woonarken
- R7. Sport-, recreatie-, groengebieden en begraafplaatsen

4.2 Verboden vormen van reclame

- Reclame voor producten en diensten die niet in het pand verhandeld of uitgevoerd worden. Uitzondering hierop is reclame bij sportvelden, sporthallen en andere voor de beoefening van sport bedoelde gebouwen.
- Reclame-uitingen die hinder veroorzaken en de (verkeers)veiligheid in gevaar brengen.
- Reclame-uitingen die het uitzicht op de openbare ruimte en het landschap ernstig belemmeren.
- Reclame-uitingen die afbreuk doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte en het landschap.
- Reclame-uitingen die het straatbeeld ontsieren.
- Vaste of verplaatsbare reclame op een onbebouwd perceel.
- Reclame-uitingen op spandoeken en banieren.
- Reclame-uitingen op doek/zeil in een spanframe. Uitzondering hierop is deelgebied 2, 3 en 4 van bedrijfterreinen en bedrijvenparken (zie reclamekaart), in deze gebieden is deze vorm van reclame wel toegestaan.
- Bewegende reclame en reclame met mechanische/bewegende delen.
- Daglicht reflecterende reclame.
- Lichtcouranten, bewegende lichtobjecten, ledschermen, etc.
- Knipperende reclame-uitingen en lichtcouranten.
- Beeldschermreclame aan de buitenzijde van een gebouw.

4.3 Reclame en bewegwijzering in de openbare ruimte

Waarden en ambities

RECLAME

Reclame-uitingen richten we altijd in samen met het straatmeubilair. De gemeente heeft overeenkomsten met particuliere bedrijven voor reclame in de openbare ruimte. Een goed voorbeeld hiervan zijn de bushokjes.

BEWEGWIJZERING

Op bedrijfterreinen is de bewegwijzering (naar bedrijven bijvoorbeeld) in openbare ruimte altijd eigendom van de gemeente. Verder kan de gemeente er voor kiezen bewegwijzering te plaatsen naar alge-

mene voorzieningen, zoals de begraafplaats, de bibliotheek of het gemeentehuis. Deze zogenoemde 'objectbewegwijzering' is alleen mogelijk voor objecten die veel publiek aantrekken of een recreatief of toeristisch karakter hebben.

Regels

| | |
|---|--|
| Soort | |
| Alle deelgebieden en objecten | <ul style="list-style-type: none"> De gemeente Smallerland werkt niet mee aan individuele aanvragen. Voor reclames in abri's bij bijvoorbeeld bushaltes, billboards, aan lantaarnpalen en lichtmasten, op reclamezuilen en voorzieningen voor stads- en dorpsplattegronden en voor 'individueel plakken' bestaan overeenkomsten met particuliere bedrijven. Hierin zijn ook bepalingen voor onderhoud en vormgeving beschreven. Reclame aanvragen gebaseerd op een integrale ruimtelijke afweging en uitgewerkt privaatrechtelijke overeenkomst zijn welstands-vrij, bijvoorbeeld zelfstandige reclamemasten. |
| Bewegwijzering op bedrijfsterrein en kantorenpark | Bewegwijzering vormt per bedrijventerrein of kantorenpark een 'familie' met één uitstraling. Individuele bewegwijzeringen zijn niet toegestaan. |
| Objectbewegwijzering | Objectbewegwijzering is alleen mogelijk voor objecten die veel publiek aantrekken of een recreatief of toeristisch karakter hebben. Voor objectbewegwijzering geldt beleid waaraan moet worden voldaan. |
| Plaats | |
| Objectbewegwijzering | <ul style="list-style-type: none"> Geen bewegwijzering die het zicht op de openbare ruimte ernstig belemmerd. De plaats wordt in overleg met de gemeente bepaald. |
| Afmetingen | |
| Objectbewegwijzering | <ul style="list-style-type: none"> Maximaal 0,23 meter hoog en 1,5 meter lang per paneel. Maximaal 8 doelen op 1 punt objectbewegwijzering. |
| Vormgeving | |
| Objectbewegwijzering | Het college kan nadere eisen stellen aan de vorm en kleurstelling van de bewegwijzering. |

4.4 R1. Buitengebied

Waarden en ambities

Het buitengebied van Smallerland heeft een hoge landschappelijke kwaliteit. Het landschap overheerst. Reclame-uitingen zijn ondergeschikt aan het landschap en de bebouwing.

Bij niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is enige reclame toegestaan voor de herkenbaarheid en vindbaarheid van het bedrijf. De reclame is beperkt tot de directe omgeving van het bedrijf en de weg waaraan dit bedrijf ligt.

Regels

| |
|--|
| Soort reclame |
| Alleen (verwijs)reclame voor diensten en producten die in het pand plaatsvinden of worden verkocht |
| Aantal |
| Maximaal 2 reclame-uitingen per bedrijf |
| Maximaal 3 (reclame)vlaggen(masten) per bedrijf (inclusief vergunningsvrije vlaggen(masten)) |
| Plaats en afmetingen |
| Aan de gevel maximaal 1 naamsaanduiding. Maximaal 3 m ² per 10 meter gevelbreedte tot maximaal 5 m ² |
| Vrijstaand op het voorerf |
| <ul style="list-style-type: none"> Maximale oppervlakte: 1 m² |

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Maximale breedte: 2 meter • Maximale hoogte: 1,5 meter boven maaiveld |
| Geen reclame-uitingen op bijgebouwen, mestsilo's etc. |
| Reclamefolie beslaat maximaal 10% van het glasoppervlak (per raam) |
| Vormgeving |
| De reclame mag alleen bestaan uit het logo en/of de naamsaanduiding met eventueel een kleiner onderschrift |
| Geen felle of contrastrijke kleuren |
| Lichtreclames zijn niet toegestaan |
| Losse reclamezuilen zijn niet toegestaan |

4.5 R2. Centrum Drachten en stedelijke lintbebouwing

Waarden en ambities

1. AANTREKKELIJK CENTRUM

De gemeente en de ondernemers vinden het belangrijk om de kwaliteiten van het centrum van Drachten beter zichtbaar te maken. Versterken van de (historische) identiteit van Drachten is het doel. Net als het aanpassen van de sfeer van het centrum aan de eisen van deze tijd. Denk aan ontspannen 'shoppen', gezellige straatjes en terrasjes. We streven naar een aantrekkelijk en gevarieerd centrum.

2. RECLAME PAST IN DE OMGEVING EN OVERHEERST NIET EN BLOkkeERT DE LOOP NIET IN HET WINKELGEBIED

Reclame-uitingen bepalen voor een groot deel hoe het centrum van Drachten wordt ervaren. De gemeente en de ondernemers hebben daarom afspraken gemaakt over reclame. De winkel en het bestaande pand zijn het visitekaartje, niet de reclame. Reclame moet passen bij de bestaande bebouwing. Ook moet de reclame passen in het straatbeeld. Daarbij geldt dat overdaad schaadt. Reclame mag de loop in het winkelgebied niet blokkeren.

3. HET RAADHUISPLEIN HEEFT EEN EIGEN IDENTITEIT EN EIGEN REGELS

Het Raadhuisplein is een gebied met een eigen identiteit. Het is ook een totaalontwerp waarin alle functies optimaal tot hun recht komen. Reclame heeft een eigen plek in het geheel. De reclamemogelijkheden voor dit gebied zijn vastgelegd in contracten met zogenaamde presentatiecriteria (zie 'Presentatiecriteria winkelcentrum Raadhuisplein') voor de regels. Deze criteria zijn omgezet in regels voor omgevingskwaliteit.

Regels

Voor de gebieden in het centrum van Drachten (Raadhuisplein uitgezonderd) gelden onderstaande regels.

| Plaats | |
|---------------------------------|--|
| Stedelijk lint | Uitsluitend aan de begane grondetage. |
| Centrum en winkelcentrum | Geen reclame op/aan bouwlagen met een woon- en/of bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie. |
| Kantoorgebouwen | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame-uitingen koppelen aan de verdieping waar het bedrijf zich bevindt, in een gezamenlijke verticale of horizontale reclamezone. • De eerste reclame-uiting dient altijd aan de adviescommissie te worden voorgelegd en fungeert als trendsetter. |
| Alle deelgebieden en objecten | Het beplakken van glas met reclamefolie beperkt zich tot de voor publiek toegankelijke delen van de winkel of het bedrijf. |
| Aantal | |
| Kantoorgebouwen | Maximaal 1 reclame-uiting per bedrijf |
| Stedelijk lint | Maximaal 1 reclame-uiting per gevel of 2 per gekoppelde gevels / samengevoegde panden |
| Centrum en winkelcentrum | Maximaal 2 reclame-uitingen per gevel of 3 per gekoppelde gevels / samengevoegde panden |
| Stedelijk lint en winkelcentrum | Maximaal 3 (reclame)vlaggen(masten) per bedrijf, inclusief vergunningsvrije vlaggen(masten) |
| Afmetingen | |

| | |
|---|--|
| Stedelijk lint, centrum en winkelcentrum | Gevelreclame <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 60% van de gevelbreedte • Maximaal 0,5 meter hoog • Op zonwering maximaal 0,15 meter hoog en geen verhaling van teksten • Haaks op de gevel maximaal 0,8 m² per reclame-uiting |
| Kantoorgebouwen | De afmetingen van de gevelreclame moet afgestemd worden op de gevelcompositie van het gebouw |
| Alle deelgebieden en objecten | Reclamefolie beslaat maximaal 25% van het glasoppervlak (per raam) |
| Vormgeving | |
| Stedelijk lint, centrum en winkelcentrum | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame verstoort de indeling van de gevel niet • Reclame verstoort de individuele herkenbaarheid van gebouwen niet |
| Kantoorgebouwen | De reclame mag uitsluitend bestaan uit het logo en/of de naamsaanduiding met eventueel een kleiner onderschrift |
| Kantoorgebouwen | Samenhang in plaatsing en afmetingen van alle reclame-uitingen op de totale gevel |
| Stedelijk lint, centrum, winkelcentrum en kantoorgebouwen | Lichtreclame is niet groter dan noodzakelijk voor de leesbaarheid van de naam van de onderneming |
| Alle deelgebieden en objecten | Reclamezuilen zijn niet toegestaan |

4.6 R3. Stedelijke woonwijken

Waarden en ambities

In de stedelijke woonwijken overheerst de woonfunctie. De gemeente staat geen reclame toe in de openbare ruimte van de woonwijken. Bij een beroep aan huis, woonwerk-combinaties en verspreide winkels en bedrijven is beperkt reclame mogelijk. Buurtwinkelcentra hebben ruimere reclamemogelijkheden.

Regels

| | |
|--|--|
| Plaats | |
| Beroep aan huis | Uitsluitend reclame aan de gevel of in de voortuin |
| Wonen-werken | Uitsluitend reclame aan de begane grond etage |
| Verspreide winkels en buurtwinkelcentrum | Geen reclame op/aan bouwlagen met een woon- en/of bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie |
| Kantoorgebouwen | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame-uitingen koppelen aan de verdieping waar het bedrijf zich bevindt, in een gezamenlijke verticale of horizontale reclamezone • De eerste reclame-uiting dient altijd aan de adviescommissie te worden voorgelegd en fungeert als trendsetter |
| Alle deelgebieden en objecten | Het beplakken van glas met reclamefolie beperkt zich tot de voor publiek toegankelijke delen van de winkel of het bedrijf |
| Aantal | |
| Beroep aan huis, wonen-werken en kantoorgebouwen | Maximaal 1 reclame-uiting per bedrijf |
| Verspreide winkels | Maximaal 1 reclame-uiting per gevel, of 2 per gekoppelde gevels/samengevoegde panden |
| Buurtwinkelcentrum | Maximaal 2 reclame-uitingen per gevel, of 3 per gekoppelde gevels/samengevoegde panden |
| Verspreide winkels en buurtwinkelcentrum | Maximaal 3 (reclame)vlaggen(masten) per bedrijf, inclusief vergunningsvrije vlaggen(masten) |
| Afmetingen | |
| Beroep aan huis | Maximaal 0,5 m ² |

| | |
|---|---|
| Wonen-werken | Gevelreclame <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3 m² per 10 meter gevelbreedte, met een maximum van 10 m² • Maximaal 25% van de gevelbreedte • Maximaal 3 meter hoog |
| Verspreide winkels en buurtwinkelcentrum | Gevelreclame <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 60% van de gevelbreedte • Maximaal 0,5 meter hoog • Indien haaks op de gevel maximaal. 0,8 m² per reclame-uiting |
| Kantoorgebouwen | De afmetingen van de gevelreclame moet afgestemd worden op de gevelcompositie van het gebouw |
| Alle deelgebieden en objecten | Reclamefolie beslaat maximaal 10% van het glasoppervlak (per raam) |
| Vormgeving | |
| Beroep aan huis | Eenvoudig naambord |
| Wonen-werken, verspreide winkels en buurtwinkelcentrum | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame verstoort de indeling van de gevel niet • Reclame verstoort de individuele herkenbaarheid van gebouwen niet |
| Kantoorgebouwen | <ul style="list-style-type: none"> • De reclame mag alleen bestaan uit het logo en/of de naamsaanwijzing met eventueel een kleiner onderschrift • Samenhang in plaatsing, afmetingen, vormgeving en materialisatie van alle reclame-uitingen op de hele gevel |
| Verspreide winkels, buurtwinkelcentrum en kantoorgebouwen | Lichtreclame is niet groter dan noodzakelijk voor de leesbaarheid van de naam van de onderneming |
| Alle deelgebieden en objecten | Reclamezuilen zijn niet toegestaan |

4.7 R4. Dorpen

Waarden en ambities

Alle dorpen in Smallerland hebben oorspronkelijk een lintstructuur. Er is meestal geen duidelijk centrum. Woningen worden afgewisseld met een bedrijven en winkels. Het behouden en versterken van de lintbebouwing staat centraal.

Reclame is ondergeschikt in het beeld. De mogelijkheden voor reclame worden bepaald door het pand en de functie. Bij een beroep aan huis en woonwerk-combinaties is beperkt reclame mogelijk. Winkels, publieksgerichte bedrijven en voorzieningen hebben ruimere reclamemogelijkheden.

Regels

| | |
|--|---|
| Plaats | |
| Alle deelgebieden en objecten | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame is evenwijdig en vlak aan de gevel • Het beplakken van glas met reclamefolie beperkt zich tot de voor publiek toegankelijke delen van de winkel of het bedrijf |
| Beroep aan huis | Uitsluitend reclame aan de gevel of in de voortuin |
| Wonen-werken | Uitsluitend reclame aan de begane grond etage |
| Winkels, publieksgerichte bedrijven en voorzieningen | Geen reclame op/aan bouwlagen met een woon- en/of bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie |
| Aantal | |
| Beroep aan huis en wonen-werken | Maximaal 1 reclame-uiting |
| Winkels, publieksgerichte bedrijven en voorzieningen | Maximaal 1 reclame-uiting per gevel of 2 per gekoppelde gevels / samengevoegde panden |
| Winkels, publieksgerichte bedrijven en voorzieningen | Maximaal 3 (reclame)vlaggen(masten) per bedrijf, inclusief vergunningsvrije vlaggen(masten) |
| Afmetingen | |

| | |
|--|---|
| Beroep aan huis | Maximaal 0,5 m ² |
| Wonen-werken | Gevelreclame <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3 m² per 10 meter gevelbreedte met een maximum van 10 m² • Maximaal 25% van de gevelbreedte • Maximaal 3 meter hoog |
| Alle deelgebieden en objecten | Reclamefolie beslaat maximaal 10% van het glasoppervlak (per raam) |
| Vormgeving | |
| Beroep aan huis | Eenvoudig naambord |
| Wonen-werken, winkels, publieksgerichte bedrijven en voorzieningen | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame verstoort de indeling van de gevel niet • Reclame verstoort de individuele herkenbaarheid van gebouwen niet |
| Winkels, publieksgerichte bedrijven en voorzieningen | Lichtreclame is niet groter dan noodzakelijk voor de leesbaarheid van de naam van de onderneming |
| Alle deelgebieden en objecten | Reclamezuilen zijn niet toegestaan |

4.8 R5. Bedrijventerreinen en kantorenparken

Waarden en ambities

Bedrijventerreinen zijn vaak gericht op verschillende doelgroepen. Dat is terug te zien in de inrichting het gebied en de uitstraling van de bebouwing. Zo hebben bedrijven gericht op meer bezoekers vaak een hoogwaardige uitstraling. Deze bedrijven liggen vaak op zichtlocaties. Het erf en de gebouwen hebben vaak een nette, bijzondere uitstraling.

Naarmate bedrijven meer op productie zijn gericht, neemt het functionele karakter toe. Dit geldt ook voor de gebouwen en de terreininrichting. Zulke bedrijven liggen vaak wat meer achteraf en wat minder in het zicht.

De reclamemogelijkheden sluiten aan bij de sfeer en karakter van een gebied. In een kantorenpark zijn de eisen anders dan op een grootschalig terrein met zware industrie.

Regels voor reclame op bedrijventerreinen en kantoorparken

Op de bedrijventerreinen zijn (maximaal) vier deelgebieden onderscheiden. Per deelgebied gelden verschillende regels. De volgende indeling is gemaakt.

1. Gebieden met hoge beeldkwaliteitseisen (rode lijn op kaart)
2. Gebieden met bovengemiddelde beeldkwaliteitseisen (gele lijn op kaart)
3. Gebieden met gemiddelde beeldkwaliteitseisen (blauwe lijn op kaart)
4. Gebieden met lage beeldkwaliteitseisen (groene lijn op kaart)

Kijk op een van de onderstaande kaarten voor de indeling van bedrijventerreinen en kantorenparken.

- Deelgebieden Bedrijvenpark A7-Noord
- Deelgebieden Bedrijvenpark Burmania
- Deelgebieden Bedrijvenpark Nijtap
- Deelgebieden Bedrijventerrein De Omloop De Lange West
- Deelgebieden Industrierrein De Haven_Tussendiepen
- Deelgebieden Kantorenpark Drachten

| | |
|---|--|
| Plaats | |
| Beroep aan huis en wonen-werken | Reclame uitsluitend aan de begane grondetage |
| Bedrijfsverzamelgebouw en kantoorgebouw | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame-uitingen koppelen aan de verdieping waar het bedrijf zich bevindt, in een gezamenlijke verticale of horizontale reclamezone • De eerste reclame-uiting dient altijd aan de adviescommissie te worden voorgelegd en fungeert als trendsetter |
| Alle deelgebieden en objecten | <ul style="list-style-type: none"> • Evenwijdig en vlak aan de gevel • Het beplakken van glas met reclamefolie beperkt zich tot de voor publiek toegankelijke delen van de winkel of het bedrijf |

| Aantal | |
|---|---|
| Beroep aan huis, wonen-werken en bedrijfsverzamelgebouw | Maximaal 1 reclame-uiting per bedrijf |
| Deelgebied 1 en 2 | Maximaal 1 reclame-uiting per gevel of 2 per gekoppelde gevels/samen-gevoegde panden |
| Deelgebied 3 | Maximaal 2 reclame-uitingen per gevel of 3 per gekoppelde gevels/samen-gevoegde panden |
| Deelgebied 4 | Maximaal 3 reclame-uitingen per gevel |
| Alle deelgebieden en objec-ten | Maximaal 3 (reclame)vlaggen(masten) per bedrijf, inclusief vergunnings-vrije vlaggen(masten) |
| Afmetingen | |
| Beroep aan huis | Maximale grootte van gevelreclame is 0,5 m ² |
| Bedrijfsverzamelgebouw | De afmetingen van de gevelreclame moet afgestemd worden op de gevel-compositie van het gebouw |
| Deelgebied 1 en wonen en werken | Gevelreclame: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3 m² per 10 meter gevelbreedte met een maximum van 10 m² • Maximaal 25% van de gevelbreedte • Maximaal 3 meter hoog |
| Deelgebied 2 | Gevelreclame: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3 m² per 10 meter gevelbreedte met een maximum van 10 m² • Maximaal 50% van de gevelbreedte • Maximaal 3 meter hoog |
| Deelgebied 3 en 4 | Gevelreclame: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 3 m² per 10 meter gevelbreedte met een maximum van 15 m² • Maximaal 80% van de gevelbreedte • Maximaal 3 meter hoog |
| Alle deelgebieden en objec-ten | Reclamefolie beslaat maximaal 25% van het glasoppervlak (per raam) |
| Vormgeving | |
| Beroep aan huis | Eenvoudig naambord |
| Bedrijfsverzamelgebouw en kantoorgebouw | <ul style="list-style-type: none"> • De reclame mag alleen bestaan uit het logo en/of de naamsduiding met eventueel een kleiner onderschrift • Samenhang in plaatsing en afmetingen van alle reclame-uitingen op de totale gevel |
| Wonen en werken | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame verstoort de indeling van de gevel niet • Reclame verstoort de individuele herkenbaarheid van gebouwen niet |
| Deelgebied 2, 3 en 4 | Reclame in spanframe is als reclamevorm toegestaan. Voor de maximale afmetingen, zie afmetingen gevelreclame |
| Deelgebied 1 t/m 4 | <ul style="list-style-type: none"> • De reclame mag alleen bestaan uit het logo en/of de naamsaandui-ding met eventueel een kleiner onderschrift • Grote gevelvlakken schilderen of aanlichten in kleuren die reclame ondersteunen is niet toegestaan |
| Alle deelgebieden en objec-ten | Lichtreclame is niet groter dan noodzakelijk voor de leesbaarheid van de naam van de onderneming |
| Reclamezuil | |
| De Haven | <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 1 reclamezuil, verticaal uitgevoerd |

| | |
|-------------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Aan de Noorderhogeweg maximaal 3 meter hoog, bij de toegang van het bedrijf (bedrijfsverzamelgebouw) of terrein • In de overige gebieden maximaal 5 meter hoog bij de toegang van het bedrijf (bedrijfsverzamelgebouw) of terrein |
| Burmania | <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 1 reclamezuil, verticaal uitgevoerd • Aan de Noorderhogeweg maximaal 5 meter hoog bij de toegang van het bedrijf (bedrijfsverzamelgebouw) of terrein • In de overige gebieden maximaal 3 meter hoog bij de toegang van het bedrijf (bedrijfsverzamelgebouw) of terrein |
| Overige terreinen | <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 1 reclamezuil, verticaal uitgevoerd • Maximaal 3 meter hoog bij de toegang van het bedrijf (bedrijfsverzamelgebouw) of terrein |

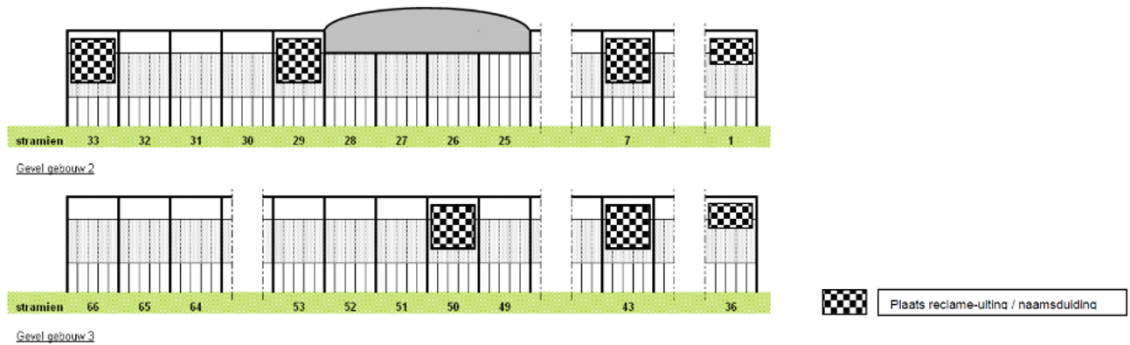
4.9 R6. Detailhandelscentrum Martin Luther Kingsingel

Waarden en ambities

Dit gebied is een op zichzelf staand grootschalig detailhandelscentrum. Het complex wordt gekenmerkt door een samenhangend ontwerp. De reclame-uitingen zijn ondergeschikt aan de bebouwing en in samenhang met de architectuur. De zijde van de Martin Luther Kingsingel is de voorgevel. Hier is meer reclame mogelijk dan aan de achterkant (A7-zijde). Reclamezuilen zijn niet toegestaan.

Regels

| |
|---|
| Plaats |
| <ul style="list-style-type: none"> • Reclame uitsluitend evenwijdig en vlak aan de gevel • Het beplakken van glas met reclamefolie beperkt zich tot de voor publiek toegankelijke delen van de winkel of het bedrijf |
| Aantal |
| Gevelreclame in de eerste bouwlaag; maximaal 1 per stramien en per winkel |
| Gevelreclame boven de eerste bouwlaag; maximaal 1 per stramien en maximaal 2 stuks per winkel |
| Gevelreclame op de achtergevel; maximaal 1 per stramien en per winkel |
| Maximaal 3 (reclame)vlaggen(masten) per bedrijf, inclusief vergunningsvrije vlaggen(masten) |
| Afmetingen |
| Gevelreclame in de eerste bouwlaag: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 7 meter breed • Maximaal 0,5 meter hoog |
| Gevelreclame boven de eerste bouwlaag: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 7 meter breed • Maximaal 3 meter hoog • Maximaal 7 meter hoog ter plaatse van op tekening aangegeven stramienen |
| Gevelreclame in de achtergevel: <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 7 meter breed • Maximaal 3 meter hoog aan de gevel • Maximaal 7 meter hoog ter plaatse van de (in de bouw meegenomen) staalconstructie |
| Reclamefolie beslaat maximaal 25% van het glasoppervlak (per raam) |
| Vormgeving |
| De reclame mag alleen bestaan uit de naam en/of het logo van het bedrijf of product met eventueel een kleiner onderschrift |
| Grote gevelvlakken schilderen of aanlichten in kleuren die reclame ondersteunen is niet toegestaan |
| Lichtreclame is niet groter dan noodzakelijk voor de leesbaarheid van de naam van de onderneming |
| Reclamezuilen zijn niet toegestaan |



Afbeelding boven, reclame voorzijde
 Afbeelding onder, reclame achterzijde

4.10 R7 Sport-, recreatie, groengebieden en begraafplaatsen
Waarden en ambities

RECREATIE-, GROENGEBIEDEN EN BEGRAAFPLAATSEN

In recreatiegebieden, parken en groengebieden of op begraafplaatsen is in principe alleen een naamsvermelding mogelijk. Uitzondering is reclame op een brasserie of kleine horecagelegenheid in een groenvoorziening. Hier is meer mogelijk. De sfeer van het park of groenvoorziening mag niet worden aangetast. De adviescommissie adviseert in deze gevallen.

SPORTVOORZIENINGEN EN SPORTPARKEN

De verenigingen zelf zijn verantwoordelijk voor reclame. Reclame is vooral intern gericht. Er gelden geen regels voor reclame die op het eigen terrein is gericht. Naar buiten gerichte reclame is beperkt mogelijk. Hiervoor gelden regels. Een naamsvermelding is bij de ingang van een sportaccommodatie of sportpark mogelijk. Reclame-uitingen mogen niet worden geplaatst op parkeerterreinen en in groenstroken. Vlaggen en spandoeken zijn uitsluitend toegestaan tijdens sportactiviteiten.

Regels voor reclame bij sport-, recreatie-, groengebieden en begraafplaatsen

In de regels wordt een onderscheid gemaakt in sportaccommodaties en sportparken.

- Sportaccommodaties zijn sporthallen, kantines, kleedkamers en andere voor sport bedoelde gebouwen.
- Sportparken zijn terreinen van één of meerdere sportvelden met de daarbij behorende voorzieningen met een eigen ingang.

| Soort | |
|---|---|
| Recreatiegebied, groengebied en begraafplaatsen | Reclame-uitingen zijn in beginsel niet toegestaan met uitzondering van in omvang beperkte reclame-uitingen bij een brasserie of kleine horecagelegenheid in een groenvoorziening. Deze aanvragen worden altijd voorgelegd aan de adviescommissie. |
| Sportpark en sportaccommodatie | Vlaggen en spandoeken zijn uitsluitend toegestaan tijdens sportactiviteiten |
| Plaats | |
| Sportpark en sportaccommodatie | Reclame-uitingen die het zicht op de openbare ruimte ernstig belemmeren zijn verboden |
| Sportaccommodatie | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame is evenwijdig en vlak aan de gevel • Het beplakken van glas met reclamefolie beperkt zich tot de voor publiek toegankelijke delen |
| Sportpark en sportaccommodatie | <ul style="list-style-type: none"> • Geen reclame op/aan bouwlagen zonder publieksfunctie • Geen reclame op parkeerterreinen en in groenstroken |
| Sportpark | <ul style="list-style-type: none"> • Intern gerichte reclame (op het sportpark gericht) vrij, mits op vaste objecten (kantine, kleedkamers etc.) en minimaal 5 meter van het openbaar gebied • Extern gerichte reclame (op het openbaargebied gericht) maximaal 4 meter boven het aansluitende maaiveld |
| Aantal | |

| | |
|--------------------------------|---|
| Sportaccommodatie | Maximaal 1 reclame-uiting per gevel of 2 per gekoppelde gevels/samengevoegde panden |
| Sportpark en sportaccommodatie | Aantal intern gerichte (op het sportpark gericht of in de sportaccommodatie) aangebrachte reclame-uitingen is onbeperkt |
| Sportpark | Aantal extern aangebrachte/gerichte (op het openbaar gebied gerichte) reclame-uitingen zeer beperkt |
| Afmetingen | |
| Sportaccommodatie | Gevelreclame <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal. 60% van de gevelbreedte • Maximaal. 0,5 meter hoog • Haaks op de gevel maximaal. 0,8 m² per uiting |
| Sportaccommodatie | Reclamefolie beslaat maximaal 10% van het glasoppervlak (per raam) |
| Sportpark | Afmetingen extern gerichte reclame-uitingen (op het openbaar gebied gericht): <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 10 m² per sportpark • Maximaal 5 m² per extern gerichte reclame-uiting • Maximaal 2 meter hoog • Reclame aan lichtmasten maximaal 1,5 x 1,5 meter |
| Sportpark | Welkomstbord nabij de ingang <ul style="list-style-type: none"> • Maximaal 10 m² met daarop maximaal 50 % reclame |
| Vormgeving | |
| Sportaccommodatie | <ul style="list-style-type: none"> • Reclame verstoort de indeling van de gevel niet • Reclame verstoort de individuele herkenbaarheid van gebouwen niet • De reclame/naamsaanduiding mag alleen bestaan uit de naam en/of het logo van de accommodatie (al dan niet in combinatie met hoofdsponsor) • Grote gevelvlakken schilderen of aanlichten in kleuren die reclame ondersteunen is niet toegestaan |
| Sportpark en sportaccommodatie | Lichtreclame is niet groter dan noodzakelijk voor leesbaarheid van de naam van de sportaccommodatie of sportpark |
| Sportpark | Lichtreclame wordt in principe niet toegestaan, mits gemotiveerd en onder voorwaarde dat de reclame uitsluitend brand tijdens sportactiviteiten en niet zichtbaar is vanuit het openbaar gebied |
| Alle deelgebieden | Losse reclamezuilen zijn niet toegestaan |

5 Beeldkwaliteitsplannen

5.1 Reikwijdte en toetsing

In een aantal gebieden geldt een beeldkwaliteitsplan. Een beeldkwaliteitsplan is speciaal gemaakt voor een gebied en gaat boven alle andere regels voor omgevingskwaliteit (tenzij anders is aangegeven in het beeldkwaliteitsplan). Op de kaart zijn de gebieden geduid waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt. Bouwplannen worden getoetst door de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

5.2 Geldende beeldkwaliteitsplannen in de gemeente Smallerland

- BKP In de Luwte 1 Drachtstervaart fase 3C 26102023
- BKP Horecavoorzieningen Parkhaven Drachtstervaart 14022023
- BKP Vrijburgh fase 3(240219)
- G20J – Eilandkavel Saffier, De Burmaniakamers (Burmania)
- G24g Wonen en werken Susterwei De Tike
- G25 GB a-j Boornbergum Middelgeast
- G25a Verlengde lint (Boornbergum Middelgeast)
- G25b Wonen in de boskamer (Boornbergum Middelgeast)
- G26 BKP Tussendiepen
- G27 GBa-k Bedrijvenpark A7 Noord
- G27a Waterpark (Bedrijvenpark A7 Noord)

- G27b Hoofdvaarten (Bedrijvenpark A7 Noord)
- G27c of h Bedrijvenpark A7 Noord (Wijken of Zijstraten)
- G27 Wijken (Bedrijvenpark A7 Noord)
- G27d of h Bedrijvenpark A7 Noord (Wegen in de verkavelingsrichting of Zijstraten)
- G27d Wegen in de verkavelingsrichting (Bedrijvenpark A7 Noord)
- G27e Werk-woonlocaties (Bedrijvenpark A7 Noord)
- G27f Representatieve zone A7 (Bedrijvenpark A7 Noord)
- G27g Representatieve zone N31 (Bedrijvenpark A7 Noord)
- G27h Zijstraten (Bedrijvenpark A7 Noord)
- G28 GB a-e Bedrijvenpark Nijtap
- G28a Bedrijven langs de Noorderhogeweg (deelgebied 1) (Bedrijvenpark Nijtap)
- G28b Bedrijven in het tussengebied (deelgebied 2) (Bedrijvenpark Nijtap)
- G28c Bedrijven grenzend aan de bosstrook (deelgebied 3) (Bedrijvenpark Nijtap)
- G28d Bijzonder gebouw (deelgebied 4) (Bedrijvenpark Nijtap)
- G28e Bestaand bebouwing (deelgebied 5) (Bedrijvenpark Nijtap)
- G32g Op 'e Wal 4 Oudega
- G33 Vrijburgh 2 Beeldrichtlijnen
- G34 Waterfront Oudega 01-06-2021

6 Regels voor eenvoudige bouwplannen

6.1 Reikwijdte en toetsing

De gemeente heeft voor plannen die veel voorkomen en geen grote veranderingen veroorzaken duidelijke, standaardregels opgesteld. Dit zijn de zogenaamde eenvoudige plannen. De regels voor eenvoudige plannen gelden niet bij monumenten en niet in gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt (tenzij anders is aangegeven in het beeldkwaliteitsplan). Een aanvraag voor een eenvoudig bouwplan wordt ambtelijk getoetst op basis van deze regels. De benoemde waarden en ambities worden hierbij betrokken. Een bouwplan moet passen in de omgeving.

Een plan voldoet aan de regels als aan één van onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

- Een plan betreft een vervanging van een vergund bestaand bouwwerk.
- Een plan betreft een goedgekeurd ontwerp van het oorspronkelijk bouwproject.
- Een plan sluit aan bij een trendsetter (een vergelijkbaar plan in de directe omgeving) die voldoet aan de regels voor eenvoudige plannen.
- Een plan kan niet aansluiten bij een trendsetter, maar wel voldoet aan de overige regels voor eenvoudige bouwplannen.

Regels voor eenvoudige bouwplannen

De regels voor vergunningplichtige dakkappen staan in het 'Omgevingsplan gemeente Smallerland'.

- E1. Kapverhogende dakopbouwen bij seriematige woningbouw
- E2. Erfafscheidingen
- E3. Technische installaties
- E4. Kleine grondgebonden zonnepanelenopstellingen
- E5. Eenvoudige waterbouwkundige werken
- E6. Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingmolens

Afwijken

Wanneer een aanvraag niet voldoet aan deze regel voor eenvoudige plannen, wordt eerst gekeken of maatwerk kan worden geleverd. Afwijken is mogelijk als er een functionele en/of bouwkundige noodzaak is. Dit kan alleen als duidelijk geen negatieve invloed is op de waarden en ambities of het bestaande gebouw. De gemeente beoordeelt of dit het geval is en geeft een gemotiveerd positief advies. Wanneer afwijken niet mogelijk is, wordt de aanvraag voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit en worden de regels voor bijzondere bouwplannen toegepast.

6.2 E1. Kapverhogende dakopbouwen bij seriematige woningbouw

Soms levert een plat afgedekte dakkapel in de nok onvoldoende stahoogte. De oplossing kan zijn om de nok te verhogen. Dat kan. Maar, deze regels gelden alleen voor een dakopbouw bij seriematige bebouwing zoals rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen.

Waarden en ambities

Een dakopbouw in combinatie met een verhoging van de daknok levert een behoorlijke verandering op van de vorm en het aanzicht van de bebouwing. De invloed op het straatbeeld kan groot zijn. Plaatsing aan de achterzijde heeft dan ook altijd de voorkeur. De dakopbouw en de nieuwe kapvorm moet passen in de omgeving en moet passen bij de bestaande bebouwing. De dakopbouw heeft daarom een kap met een gelijke dakhelling als het bestaande dak. De dakhelling van de oorspronkelijke

kapvorm moet worden gehandhaafd. Vanwege de zichtbaarheid van dit type bouwplan wordt het trendsetter-principe gehanteerd. Dit betekent dat aangesloten moet worden op een vergelijkbaar plan in de directe omgeving.

Regels

MAATVOERING EN PLAATSING

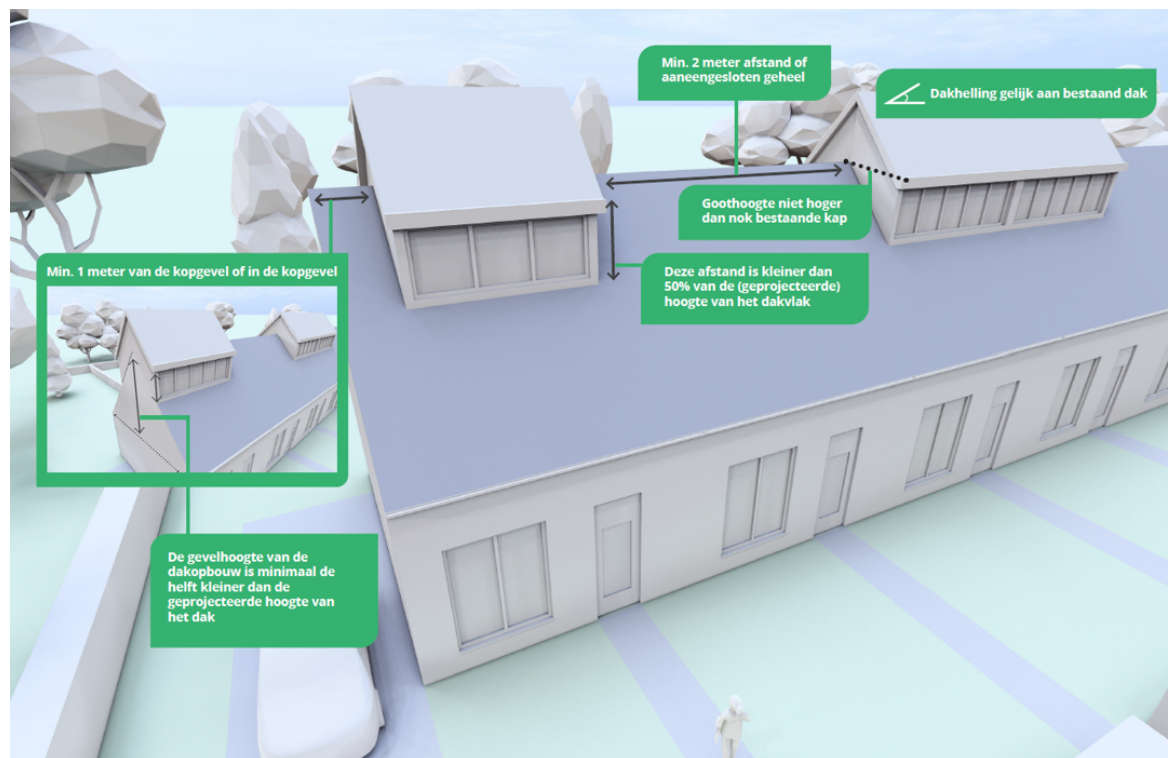
- De dakopbouw ligt op minimaal 1,0 meter afstand van de kopgevel van de eindwoning, of ligt in de kopgevel van de eindwoning.
- De dakopbouwen liggen op 2,0 meter afstand van elkaar of vormen een aaneengesloten geheel.
- Plaatsing aan de achterkant heeft de voorkeur.
- De dakopbouw heeft een dakvlak met een gelijke dakhelling als het bestaande dak.
- De dakhelling van het bestaande dak blijft gelijk.
- De goot van de opbouw is niet hoger dan de nok van de bestaande kap.
- De hoogte van de onderzijde van de dakopbouw tot bovenzijde van de goot van de dakopbouw is kleiner dan 50% van de (geprojecteerde) hoogte van het dakvlak.
- Bij bestaande schoorstenen:
 - o Schoorstenen bij voorkeur handhaven;
 - o Voldoende afstand houden tot schoorstenen of over de volle breedte (tot aan het hart van de bouwmuur) zorgvuldig aansluiten op schoorstenen;
 - o De hoogte van de dakopbouw blijft onder de bovenkant van de schoorsteen;
- Het trendsetter-principe wordt toegepast voor de maatvoering en plaatsing.

VORMGEVING

- Dakopbouwen in een dakvlak zijn identiek vormgegeven.
- Bij plaatsing in de kopgevel is de dakopbouw in vormgeving zorgvuldig geïntegreerd in de bestaande kopgevel.
- De gevelindeling van de dakopbouw in schaal en verhouding afstemmen op de onderliggende gevels.
- De vormgeving van de goten en het lijstwerk is gelijk aan de detaillering van het hoofdgebouw.
- De zijkant van de dakopbouw (wangen) is niet lichter dan de kleurstelling van het dakvlak.
- Het trendsetter-principe wordt toegepast voor de vormgeving.

VERBEELDING REGELS

Onderstaande beelden laten zien hoe de regels uitgelegd moeten worden.



Verbeelding kapverhogende dakopbouw

6.3 E2. Erfafscheidingen

Erfafscheidingen zijn vaak *vergunningsvrij*, behalve als ze aan openbaar gebied grenzen. Onderstaande regels gelden voor erfafscheidingen die grenzen aan openbaar toegankelijk gebied.

Wat is openbaar toegankelijk gebied?

Het openbaar toegankelijk gebied kan bestaan uit wegen, parkeervakken, stoepen, paden, groen, water of combinaties hiervan. Het is ruimte die voor iedereen toegankelijk is.

Waarden en ambities

Erfafscheidingen aan openbaar toegankelijk gebied of openbaar groen zijn van grote invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Door erfafscheidingen een (deels) open en groen karakter te geven, creëren we een openbaar gebied waar mensen zich veilig en prettig voelen. Dit kan door het toepassen van hagen of door hekwerken te laten begroeien. Het gebruik van duurzame en/of hoogwaardige materialen is belangrijk.

Regels

MAATVOERING EN PLAATSING

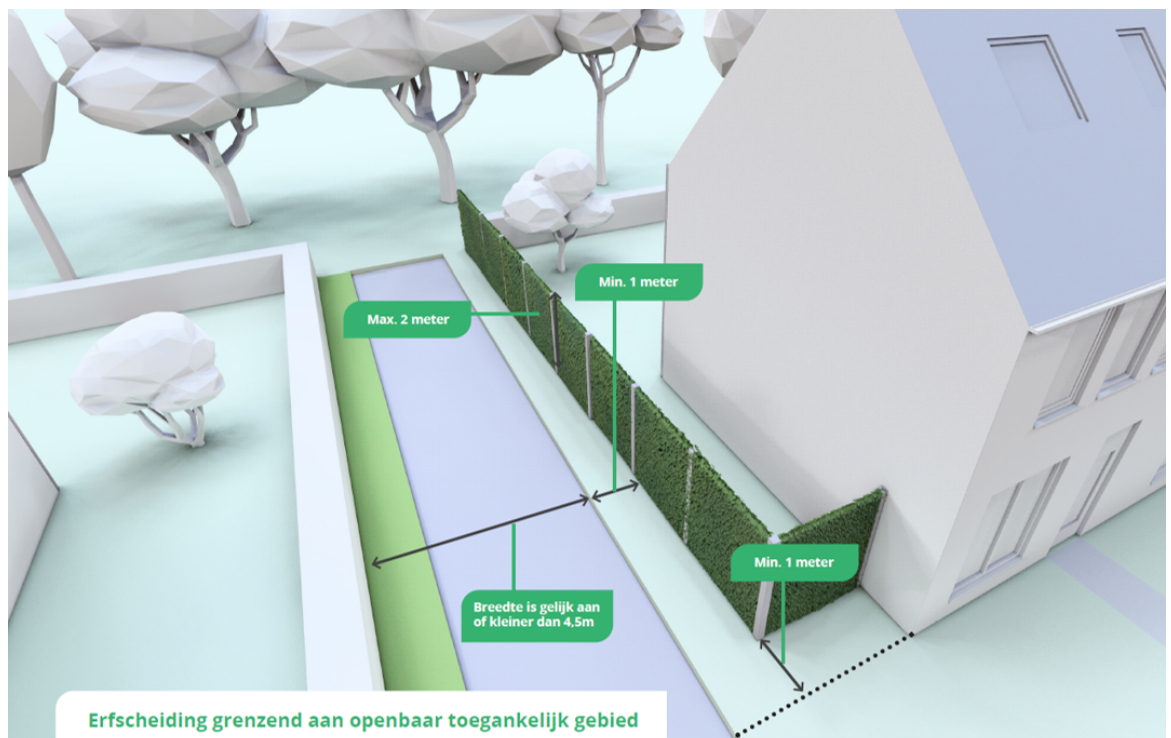
- De erfafscheiding ligt tenminste 1,0 meter achter de voorgevellijn.
- Grenst een zij- of achtergrens aan openbaar groen? De erfafscheiding mag dan tegen de grens van het openbaar toegankelijk gebied liggen.
- Grenst een zij- of achtergrens aan openbaar toegankelijk gebied? Bestaat dit gebied (deels) uit een weg of een pad? Is de breedte van dit gebied kleiner dan 4,5 meter? Of is deze gelijk aan 4,50 meter? De erfafscheiding ligt dan op minimaal 1,0 meter afstand van erfgrrens.
- Grenst een zij- of achtergrens aan openbaar toegankelijk gebied? Bestaat dit gebied (deels) uit een weg of een pad? Is de breedte van de openbare ruimte groter dan 4,50 meter? De erfafscheiding mag dan tegen de erfgrrens liggen.
- Erfafscheidingen staan in één lijn met de naastgelegen erfafscheidingen.
- De erfafscheiding is maximaal 2,0 meter hoog.

VORMGEVING

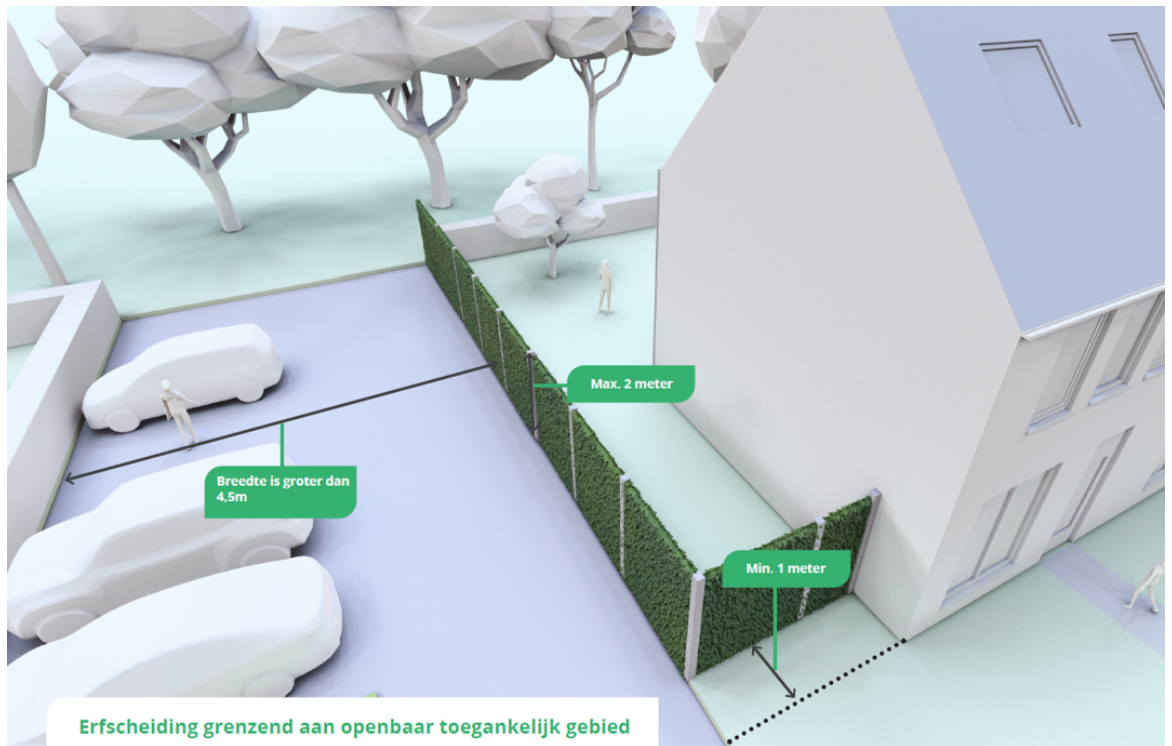
- De erfafscheiding heeft een open en groen karakter. Minimaal 60 % bestaat uit een haag of uit een open, begroeide constructie.
- Duurzame en/of hoogwaardige materialen toepassen.
- Gedekte kleuren (houtkleur, zwart, donkergrijs, groen, bruin, etc.) toepassen.

VERBEELDING REGELS

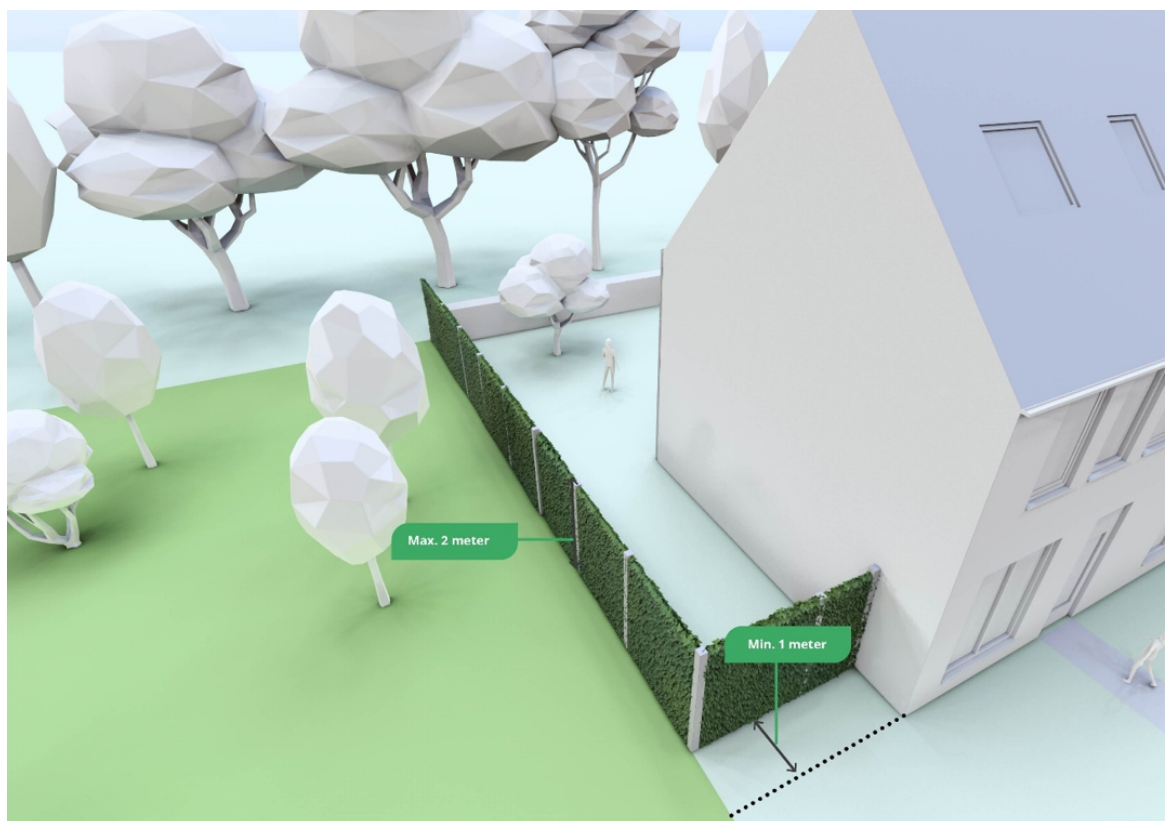
Onderstaande beelden laten de regels zien.



Verbeelding erfafscheiding grenzend aan openbaar toegankelijk gebied van 4,5 meter breed of smaller



Verbeelding erfafscheiding grenzend aan openbaar toegankelijk gebied breder dan 4,5 meter



Verbeelding erfafscheiding grenzend aan openbaar groen

6.4 E3. Technische installaties

Het begrip 'technische installaties' is een verzamelterm voor bijvoorbeeld airco's, luchtbehandelingsunits en warmtepompen. U heeft altijd een omgevingsvergunning nodig als een unit hoger is dan 1 meter, of een oppervlakte heeft van meer dan 2 m².

Waarden en ambities

Installaties zijn meestal niet een mooie toevoeging in het straatbeeld. Vooral aan de voorzijde kunnen technische installaties op een negatieve manier opvallen. We plaatsen technische installaties daarom liever uit het zicht (aan de achterzijde), of opgenomen in de bebouwing. Wanneer dit niet mogelijk is, dan moet de technische installatie worden mee-ontworpen (dat betekent passend bij het ontwerp van het gebouw waar de installatie bij hoort).

Regels

MAATVOERING EN PLAATSING

- Plaatsing bij voorkeur aan de achterzijde van de bebouwing of binnen de bebouwing.
- Op een plat dak liggen technische installaties minimaal 1,5 meter terug ten opzichte van de dakrand.
- Warmtepompschoorstenen vormen een ondergeschikte toevoeging aan het dak. Technische installaties liggen minimaal 1,0 meter terug ten opzichte van de voor- en zijgevel.
- Technische installaties aan een zij- of voorgevel vormen een ondergeschikte toevoeging.
- Bij meerdere elementen in het dak of gevel is sprake van een logische, regelmatige ordening.
- Het trendsetter-principe wordt toegepast voor de maatvoering en plaatsing.

VORMGEVING

- Technische installaties op een bestaand voor- of zijdakvlak worden ingepast met een omkasting. De kleur van omkasting is afgestemd op de kleur van het dak.
- Technische installaties aan een bestaande zij- of voorgevel worden ingepast met een omkasting. De kleur van omkasting is afgestemd op de kleur van de gevel.
- Het trendsetter-principe wordt toegepast voor de vormgeving.

VERBEELDING REGELS

Onderstaande beelden geven voorbeelden van omkastingen.



Warmtepompschoorsteen (Bron: www.dhps.nl)



Omkasting warmtepomp (Bron: fenroy.nl)

6.5 E4. Kleine grondgebonden opstellingen voor zonnepanelen

Zonnepanelen voor eigen gebruik worden bij voorkeur op gebouwen geplaatst. Soms is dit niet mogelijk en moeten de zonnepanelen op de grond worden geplaatst.

Waarden en ambities

Zonnepaneelopstellingen hebben een technisch karakter en vallen door de glans en materiaalgebruik vaak erg op. De plaatsing van een zonnepaneelopstelling mag het karakter van de directe omgeving niet aantasten. Het is daarom van belang dat u zonnepanelen zorgvuldig inpast in de omgeving.

Regels**MAATVOERING EN PLAATSING**

- De zonnepaneelopstelling ligt op het erf, of direct aansluitend op het erf.
- De zonnepaneelopstelling ligt achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.
- De zonnepaneelopstelling ligt bij voorkeur achter het hoofdgebouw.
- De panelen zijn opgesteld in een logische heldere vorm, in een aaneengesloten vlak of herkenbaar patroon.
- De hoogte van het de zonnepaneelopstelling is maximaal 1,00 meter.
- De oppervlakte van de zonnepaneelopstelling is maximaal 100 m2.

VORMGEVING

- Voor zonnepaneelopstelling die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en/of het (open) landschap gelden de volgende eisen aan vormgeving:
 - o De zonnepaneelopstelling inpassen met een haag of andere beplanting. De hoogte van de haag of beplanting is gelijk aan of groter dan de hoogte van de zonnepanelen.
 - o Egale panelen zonder frame, zonder (sterk zichtbare) streep of ruitpatroon.
 - o Donkere, monokristal panelen met donkere randen.
- Voor zonnepaneelopstellingen die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en/of het (open) landschap zijn geen verdere eisen aan vormgeving.
- Voor zonnepaneelopstellingen op een bedrijventerrein kwaliteitsniveau 1 (zie kaart gebiedsindeling) zijn geen verdere eisen aan vormgeving.

VERBEELDING REGELS

Onderstaande beelden laten zien hoe de regels uitgelegd moeten worden.



Donkere panelen met donkere randen (Greenglobal.nu)

6.6 E5. Eenvoudige waterbouwkundige werken

Eenvoudige waterbouwkundige werken zijn bijvoorbeeld steigers, kleine fiets- en loopbruggen en kades.

Waarden en ambities

Eenvoudige waterbouwkundige werken zijn ruimtelijk ondergeschikt. Dat betekent dat ze niet opvallen in het gebied waarin ze liggen. Een waterbouwkundig werk kan dus best groot zijn en toch maar een beperkte invloed hebben op het beeld.

De waterbouwkundige werken moeten passen bij de schaal, maat en het karakter van de omgeving. Dat betekent dat in het stedelijk gebied een steiger of kleine brug er anders uit kan zien dan in het buitengebied.

Een sobere en doelmatige vormgeving is uitgangspunt. Het kleur- en materiaalgebruik moet passen in de omgeving. De technische aspecten zijn zeer belangrijk voor de materiaalkeuze. De functie, de levensduur en het onderhoud zijn hierin doorslaggevend. De keuze voor het materiaalgebruik wordt op basis van de technische aspecten gemotiveerd.

Regels**MAATVOERING EN PLAATSING**

- De waterbouwkundige werken zijn onderschikt in het beeld.
- Bij meerdere gelijke elementen is sprake van een logische en regelmatige ordening.

VORMGEVING

- De vormgeving is sober en doelmatig en past in de omgeving.
- Het kleur- en materiaalgebruik past in de omgeving.
- Het materiaalgebruik past bij de functie.
- Het materiaalgebruik is geschikt voor de beoogde levensduur
- Het materiaal is doelmatig te beheren.

6.7 E6. Paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens

In het buitengebied neemt het aantal voorzieningen voor paarden toe. Deze voorzieningen, zoals paardenbakken, paddocks, langeercirkels en trainingsmolens, hebben door het aantal en de verschijningsvorm een steeds nadrukkelijker impact op de omgevingskwaliteit.

Paardenbakken kenmerken zich door een rechthoekige trainingsbodem van maximaal 800 m² met daaromheen een omheining. Paddocks zijn doorgaans eveneens rechthoekig en omheind en worden gebruikt voor het buiten stallen van paarden wanneer er geen wei aanwezig is of de wei (vooral in de herfst en winter) onbegaanbaar is. Langeercirkels en trainingsmolens zijn rond, met een diameter van 15 tot 20 meter. Ook deze trainingsfaciliteiten zijn omheind en hebben een trainingsbodem. De trainingsbodem is doorgaans opgebouwd uit diverse zandlagen, maar kan ook worden bedekt met kunststof materialen of houtvezels. Om ook in de avonden te kunnen trainen hebben de voorzieningen vaak lichtmasten aan één of meerdere zijden.

Waarden en ambities

Het buitengebied van Smallingerland bestaat uit coulisselandschap en veengebied. Deze tweedeling is een belangrijke waarde van het buitengebied. De trainingsfaciliteiten/voorzieningen moeten de kenmerken van de landschapstypen respecteren en worden zorgvuldig ingepast. Het coulisselandschap heeft een besloten karakter. De strokenverkaveling en de elzensingels langs de kavels en wegen zijn kenmerkend. Het veengebied heeft een heel open karakter. De aanwezigheid van polders met polderdijken en de opstreckende verkaveling zijn kenmerkend.

In het buitengebied is het landschap dominant; bebouwing is ondergeschikt. Dit is een belangrijke waarde. De trainingsfaciliteiten mogen het landschappelijke karakter niet aantasten en zijn ondergeschikt in het landschappelijke beeld.

Regels

MAATVOERING EN PLAATSING

- De trainingsfaciliteit ligt op het erf, of direct aansluitend op het erf.
- De trainingsfaciliteit ligt achter de voorgevellijn van het hoofgebouw.
- De richting van de paardenbak of paddock is afgestemd op de verkaveling.

VORMGEVING

- De afrastering van paardenbakken en paddocks is rechthoekig.
- De afrastering van langeercirkels en trainingsmolens is rond.
- De afrastering omsluit de faciliteit direct.
- De afrastering is transparant en slank vormgegeven.
- De afrastering vormgeven met natuurlijke materialen of kunststof.
- De afrastering en lichtmasten in gedekte donkere kleurstelling of houttint vormgeven.
- Kleuren afstemmen op de omringende landschappelijke elementen.
- Felle en/of opvallende contrasterende kleuren zijn niet toegestaan.
- Reflecterende materialen zijn niet toegestaan.
- Streven naar landschappelijke inpassing van de trainingsfaciliteiten met streekeigen beplanting.
- Verlichting is ondergeschikt (in hoogte en lichtsterkte) en is gericht op de voorzieningen. Lichtuitstraling naar de omgeving en/of openbaar gebied is niet toegestaan.

VERBEELDING REGELS

Onderstaande beelden laten zien hoe de regels uitgelegd moeten worden.



7 Regels voor bijzondere bouwplannen

7.1 Reikwijdte en toetsing

De regels voor bijzondere bouwplannen gelden niet bij monumenten en niet in gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt (tenzij anders is aangegeven in het beeldkwaliteitsplan). Een aanvraag wordt altijd voorgelegd aan de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

De waarden en ambities zijn benoemd per gebied. Het geldende kwaliteitsniveau bepaalt welke regels moeten worden toegepast. De regels worden toegepast op basis van de waarden en ambities van het gebied waarin het bouwplan ligt. Een bouwplan moet passen in de omgeving. De adviescommissie kijkt bij het beoordelen van een bijzonder bouwplan dan ook altijd goed naar de omgeving.

Passend bij wat er is

Passen in de omgeving betekent dat een bouwplan moet passen bij de waarden van een gebied. Dit betekent dat aangesloten moet worden bij de meest voorkomende kenmerken van de omgeving. Het gaat hierbij niet om de uitzonderingen. Ook moet een plan passen bij de ambities voor een gebied. De gemeente heeft een bepaald beeld voor ogen met een gebied. Een bouwplan moet hierbij aansluiten.

Deelgebieden bijzondere plannen

De kaart geeft inzicht in de verschillende gebieden.

- Buitengebied (G1)
- Centrum en assenkruis Drachten (G2)
- Linten (G3)
- Woongebieden (G4)
- Woonschepen, woonarken en recreatiearken (G5)
- Woonwagens (G6)
- Bedrijventerrein (G7)
- Overige gebieden (G8)

Kwaliteitsniveaus

De kaart geeft inzicht in de verschillende kwaliteitsniveaus.

- Kwaliteitsniveau 0. Welstandsvrij
- Kwaliteitsniveau 1. Voldoende kwaliteit
- Kwaliteitsniveau 2. Goede kwaliteit
- Kwaliteitsniveau 3. Hoge kwaliteit

7.2 Afwijken van de regels voor bijzondere plannen

De NOS is bedoeld om maatwerk te leveren per gebied. Daarom zijn er per gebied regels en ambities voor bouwplannen geformuleerd. Afwijken van deze regels is in onderstaande gevallen soms mogelijk. Dit is geen recht.

Beperkte zichtbaarheid

De adviescommissie mag afwijken van de regels als uw bouwplan niet of nauwelijks zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. De basisregels gelden wel. Deze vorm van afwijken wordt niet voorgelegd aan de college.

Duurzaamheid

Er is steeds meer aandacht voor duurzaamheid. Dat brengt veranderingen met zich mee in het bebouwingsbeeld. Vooral als het gaat om materiaalgebruik en bouwwijze. Zo wordt bijvoorbeeld circulair bouwen en het gebruik van bio-based materialen meer de norm. De veranderingen en vernieuwingen gaan zo snel, dat deze niet op voorhand te voorspellen zijn.

De adviescommissie mag afwijken van de regels voor het gebruik van duurzame materialen of een duurzame manier van bouwen als er geen vergelijkbare, beter in het bebouwingsbeeld passende alternatieven zijn. Omdat er deels wordt afgeweken van de regels, wordt er op andere onderdelen een extra inspanning gevraagd. De adviescommissie past in dergelijke gevallen een hoger niveau regels toe. Deze vorm van afwijken wordt niet voorgelegd aan het college.

Eigenzinnig en hoog ontwerpniveau

De adviescommissie mag afwijken van de regels, als uw bouwplan op een andere, doordachte, bijzondere of eigenzinnige manier rekening houdt met de waarden en ambities. Bijvoorbeeld door heel bewust op onderdelen een contrast vorm te geven. Of door onderdelen te overdrijven. In zo'n geval moet het niveau van het ontwerp hoog zijn. De adviescommissie zet in dergelijke gevallen in op een hoog kwaliteitsniveau. Deze vorm van afwijken wordt niet voorgelegd aan het college.

Hardheidsclausule

Het kan in uitzonderlijke gevallen voorkomen dat een bouwplan of een plek dusdanig vernieuwend is, dat de regels niet toereikend zijn. In dergelijke gevallen kan de adviescommissie het college adviseren af te wijken van de regels. Het ontwerp van een dergelijk bouwplan zal een hoge kwaliteit moeten hebben. Het is tenslotte redelijk dat er hogere eisen worden gesteld als een bouwwerk zich sterker van zijn omgeving onderscheidt. Of wanneer er veel waarde aan de omgeving wordt gehecht. Deze vorm van afwijken van de regels noemen we de hardheidsclausule.

Het afwijken van de regels voor vernieuwende plannen wordt door de adviescommissie onderbouwd bij de vergunningaanvraag. Ook zal de adviescommissie het college van B&W het advies om af te wijken voorleggen. Burgemeester en wethouders beslissen bij het wel of niet verlenen van de bouwvergunning of zij willen afwijken van de regels en gebruik willen maken van de hardheidsclausule.

7.3 Kwaliteitsniveau 0. Welstandsvrij

Kwaliteitsniveau 0 staat voor welstandsvrij. Welstandsvrij betekent niet dat alles kan. De gemeente kan bij overtredingen en excessen de excessenregeling toepassen.

7.4 Kwaliteitsniveau 1. Voldoende kwaliteit

Kwaliteitsniveau 1 betekent dat een ontwerp van een bouwplan (minimaal) van voldoende kwaliteit moet zijn. Bouwplannen verstoren de omgeving niet doordat de waarden en ambities van een gebied moeten zoveel mogelijk worden gerespecteerd. Beperkte veranderingen of beperkte contrasten zijn mogelijk.

Omgeving

1. De manier waarop gebouwen op een erf zijn geplaatst past in de omgeving (zie basisregels).
2. De hoofdropzet van de gebouwen op een erf past in de omgeving (zie basisregels).
3. De bouwstijl/architectuur is vrij, mits deze de waarden en ambities niet verstoort.
4. Representatieve voorgevel(s)/gevels met expressie (en functies) naar de weg/openbare ruimte.
5. Het kleur- en materiaalgebruik is vrij, mits deze de waarden en ambities niet verstoort.
6. Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied verstoren de omgeving niet.
7. Installaties zijn ondergeschikt.
8. Duurzaamheidsmaatregelen zijn ondergeschikt.

Vormgeving

1. Het ontwerp past bij de functie.
2. De bouwstijl/architectuur van nieuwbouw of verbouw past bij de bestaande bebouwing op het erf.

Reclame

Past uw plan voor reclame niet binnen de regels van de snelle route voor reclame? Dan worden de volgende regels toegepast op uw plan:

1. Sommige reclame is verboden (zie paragraaf 4.2).
2. Reclame-uitingen passen in aantal en uitstraling bij het karakter van de omgeving.
3. Reclame is ondergeschikt aan het gebouw en het perceel.

Waterbouwkundige werken

- De waterbouwkundige werken zijn in maatvoering en plaatsing onderschikt in het beeld.
- Bij meerdere gelijke elementen is sprake van een logische en regelmatige ordening.
- De vormgeving is sober en doelmatig.
- Het kleur- en materiaalgebruik past in de omgeving.

- Het materiaalgebruik past bij de functie.
- Het materiaalgebruik is geschikt voor de beoogde levensduur
- Het materiaal is doelmatig te beheren.

7.5 Kwaliteitsniveau 2. Goede kwaliteit

Kwaliteitsniveau 2 betekent dat een ontwerp van een bouwplan (minimaal) van goede kwaliteit moet zijn. Bouwplannen passen in de omgeving doordat de waarden en ambities van een gebied worden gerespecteerd. Grote veranderingen passen niet. Afwijkende oplossingen kunnen alleen als deze zorgvuldig zijn ontworpen met respect voor de waarden en ambities.

Omgeving

1. De manier waarop gebouwen op een erf zijn geplaatst past in de omgeving (zie basisregels).
2. De hoofdopzet van de gebouwen op een erf past in de omgeving (zie basisregels)
3. De bouwstijl/architectuur van een hoofdgebouw past in de omgeving, of vormt hiermee een zorgvuldig ontworpen contrast.
4. Representatieve voorgevel(s)/gevels met expressie (en functies) naar de weg/openbare ruimte.
5. Het kleur- en materiaalgebruik past in de omgeving of vormt hiermee een zorgvuldig ontworpen contrast.
6. Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn mee-ontworpen en/of hebben een (overwegend) groen karakter.
7. Installaties zijn ondergeschikt.
8. Duurzaamheidsmaatregelen zijn ondergeschikt.

Vormgeving

1. Het ontwerp past bij de functie.
2. De bouwstijl/architectuur van nieuwbouw of verbouw past bij de bestaande bebouwing op het erf of vormt hiermee een zorgvuldig ontworpen contrast.
3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, dakopbouwen en/of risalieten zijn mee-ontworpen of ondergeschikt. Mee-ontworpen kan ook betekenen dat gekozen wordt voor een zorgvuldig ontworpen contrast.
4. Het kleur- en materiaalgebruik is beperkt in aantal.

Reclame

Past uw plan voor reclame niet binnen de regels van de snelle route voor reclame? Dan worden de volgende regels toegepast op uw plan:

1. Sommige reclame is verboden (zie paragraaf 4.2).
2. Reclame-uitingen passen in aantal en uitstraling bij het karakter van de omgeving.
3. Reclame is ondergeschikt aan het gebouw en het perceel.
4. Een reclame-uiting aan de gevel dient loodrecht op, of evenwijdig aan en vlak tegen de gevel geplaatst te worden.
5. Reclame-uitingen staan in verhouding tot elkaar, de grootte en architectuur van het bedrijfspand. Het totaal aan reclame-uitingen is in balans.
6. Reclame op bedrijfsgebouwen wordt op elkaar afgestemd. Dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.

Waterbouwkundige werken

- De waterbouwkundige werken zijn in maatvoering en plaatsing onderschikt in het beeld.
- Bij meerdere gelijke elementen is sprake van een logische en regelmatige ordening.
- De vormgeving is sober en doelmatig en past in de omgeving.
- Het kleur- en materiaalgebruik past in de omgeving.
- Het materiaalgebruik past bij de functie.
- Het materiaalgebruik is geschikt voor de beoogde levensduur
- Het materiaal is doelmatig te beheren.

7.6 Kwaliteitsniveau 3. Hoge kwaliteit

Kwaliteitsniveau 3 betekent dat een ontwerp van een bouwplan (minimaal) van hoge kwaliteit moet zijn. Bouwplannen passen voegen zich in de hoge kwaliteit van de omgeving of versterken de omgeving doordat de waarden en ambities van een gebied worden gehandhaafd. Afwijkende oplossingen kunnen alleen als deze zorgvuldig zijn ontworpen met respect voor de waarden en ambities, en kwaliteit toevoegen aan de omgeving.

Omgeving

1. De manier waarop gebouwen op een erf zijn geplaatst past zorgvuldig in de omgeving (zie basisregels).

2. De hoofdzet van de gebouwen op een erf past zeer zorgvuldig in de omgeving (zie basisregels).
3. De bouwstijl/architectuur van een hoofdgebouw past zeer zorgvuldig in de omgeving, of vormt hiermee een zorgvuldig ontworpen contrast.
4. Representatieve voorgevel(s)/gevels met expressie (en functies) naar de weg/openbare ruimte.
5. Het kleur- en materiaalgebruik past in de omgeving of vormt hiermee een zorgvuldig ontworpen contrast.
6. Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn mee-ontworpen en/of hebben een (overwegend) groen karakter.
7. Installaties zijn ondergeschikt.
8. Duurzaamheidsmaatregelen zijn ondergeschikt en verstoren de omgeving niet.

Vormgeving

1. Het ontwerp past bij de functie.
2. De bouwstijl/architectuur van nieuwbouw of verbouw past zeer zorgvuldig bij de bestaande bebouwing op het erf of vormt hiermee een zeer zorgvuldig ontworpen contrast.
3. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, dakkapellen, dakopbouw en/of risalieten zijn mee-ontworpen. Mee-ontworpen kan ook betekenen dat gekozen wordt voor een zorgvuldig ontworpen contrast.
4. Het kleur- en materiaalgebruik versterkt de bouwstijl/architectuur.
5. Erfafscheidingen grenzend aan openbaar gebied zijn mee-ontworpen en/of hebben een (overwegend) groen karakter.
6. Installaties zijn ondergeschikt of mee-ontworpen in de bouwstijl/architectuur.
7. Duurzaamheidsmaatregelen zijn mee-ontworpen en doen geen afbreuk aan de bouwstijl/architectuur.

Waterbouwkundige werken

- De waterbouwkundige werken zijn in maatvoering en plaatsing onderschikt in het beeld.
- Bij meerdere gelijke elementen is sprake van een logische en regelmatige ordening.
- De vormgeving past in de omgeving.
- Het kleur- en materiaalgebruik past in de omgeving.
- Het materiaalgebruik past bij de functie.
- Het materiaalgebruik is geschikt voor de beoogde levensduur
- Het materiaal is doelmatig te beheren.

Details

1. De bouwstijl/architectuur is zorgvuldig afgestemd op de omgeving, met aandacht voor karakteristieke kenmerken.
2. Karakteristieke kenmerken van de bestaande bebouwing worden behouden en versterkt.
3. De bouwstijl/architectuur is consequent uitgewerkt in alle vanuit de openbare ruimte zichtbare gevels. Denk hierbij aan de vormgeving van raamopeningen, dichte vlakken, kleurvlakken, etc.
4. De detaillering (kozijnen, ramen, deuren, boeiplanken, dakranden, daklijsten, daktrimmen, metselverbanden, ornamenten, etc.) versterkt de bouwstijl/architectuur.
5. Aan- en uitbouwen zijn mee-ontworpen.

Reclame

Past uw plan voor reclame niet binnen de regels van de snelle route voor reclame? Dan worden de volgende regels toegepast op uw plan:

1. Sommige reclame is verboden (zie paragraaf 4.2).
2. Reclame-uitingen passen in aantal en uitstraling bij het karakter van de omgeving.
3. Reclame is ondergeschikt aan het gebouw en het perceel.
4. Een reclame-uiting aan de gevel dient loodrecht op, of evenwijdig aan en vlak tegen de gevel geplaatst te worden.
5. Reclame-uitingen staan in verhouding tot elkaar, de grootte en architectuur van het bedrijfspand. Het totaal aan reclame-uitingen is in balans.
6. Reclame op bedrijfsgebouwen wordt op elkaar afgestemd. Dit geldt ook als er meerdere ondernemingen in hetzelfde gebouw zijn gehuisvest.

7.7 G1. Buitengebied

Het buitengebied omvat grofweg het gebied rondom de dorpen en Drachten. Het gebied wordt gekenmerkt door twee landschapstypen, het coulisselandschap en het veengebied. De bebouwing heeft een landelijk karakter en bestaat overwegend uit agrarische bedrijven, woonboerderijen en woningen.

Waarden en ambities

1. HET LANDSCHAP OVERHEERST

In het buitengebied overheerst het landschap. De bebouwing is in schaal en uitstraling ondergeschikt aan het landschappelijk beeld. De bebouwing heeft in principe een hellend dak. Het kleur- en materiaalgebruik van de bebouwing is traditioneel tot modern en niet opvallend.

2. **DE KENMERKEN VAN DE TWEE LANDSCHAPSTYPEN ZIJN BEPALEND**

Het buitengebied bestaat uit coulisselandschap en veengebied. De kenmerken van de landschapstypen bepalen de plaatsing en de vormgeving van de bebouwing. De situering van de gebouwen heeft een sterke relatie met de verkaveling en/of ondergrond. Erven hebben groene erfanden en groene erfafscheidingen passend bij het landschapstype.

Couliisselandschap

Het coulisselandschap heeft een besloten karakter. De strokenverkaveling en de elzensingels langs de kavels en wegen zijn kenmerkend. Boerenerven en erven van woningen liggen vaak tussen singels. De erven zijn hierdoor sterk verbonden met het landschap.

Veengebied

Het veengebied heeft een open karakter. De polders met polderdijken en de opstreckende verkaveling zijn kenmerkend. Boerenerven en erven van woningen zijn vaak beplant. Deze zijn daardoor besloten groene plekken in het open veengebied.

Bent u benieuwd naar het ontstaan, de kenmerken en de kwaliteiten van het landschap van Smallerland? De landschapsbiografie 'Het verhaal van Smallerland' geeft u meer informatie.

3. **DE GEVARIEERDE GROENE LANDELIJKE LINTEN ZIJN KENMERKEND**

Het buitengebied wordt gekenmerkt door lintbebouwing. De linten hebben een groen aanzicht en de relatie met het landschap is voelbaar. De dichtheid van de bebouwing in de linten varieert. De bebouwing bestaat vooral uit vrijstaande woningen, afgewisseld met boerderijen. De woningen zijn in vormgeving vrijwel allemaal verschillend. Ook is er sprake van variatie in de situering. De woningen staan soms in de richting van de verkaveling en in andere gevallen juist haaks op de weg. Ook de afstand tot de weg verschilt. Deze kenmerken geven de linten een gevarieerd aanzicht.

4. **BOERENERVEN HEBBEN EEN VOOR- EN ACHTERERF**

Boerenerven hebben van oorsprong altijd een voor- en een achtererf. Bij schaalvergroting van bedrijven wordt dit principe ook gehanteerd. Bent u van plan uw bedrijf uit te breiden? Dan gelden onderstaande principes bij schaalvergroting:

- Boerenerven zijn zo compact mogelijk vormgegeven. De vorm is vaak rechthoekig. De rechthoek is in vorm afgestemd op de verkavelingsstructuur.
- De vormgeving van de erfanden is passend bij het landschapstype.
- Het voorerf is vooral het woondeel van het erf. De woning of (historische) boerderij en de voortuin bepalen het beeld. Sierbeplanting (bomen, heesters en hagen) draagt bij aan een fraai aanzicht.
- Het achtererf is het werkdeel van het erf. Het achtererf heeft verschillende zones. De schuren en stallen staan meestal op het voorste deel van het achtererf. Eventuele mestvergistinginstallaties zijn geclusterd en in samenhang met de aanwezige schuren en stallen. Meer naar achteren is ruimte voor lagere delen zoals sleufsilos. En ook opslag is vaak achter op het erf.

De 'Handleiding Erfinrichting Buitengebied' geeft informatie en aanwijzingen voor de inpassing van ontwikkelingen in het landschap.

5. **HISTORISCHE (WOON)BOERDERIJEN**

De historische boerderijen zijn cultuurhistorisch waardevol en zeer bepalend voor het beeld van het buitengebied. Ze staan symbool voor de agrarische oorsprong van de gemeente. Behoud van de boerderijen is wezenlijk voor de uitstraling van het buitengebied. Bij verbouw is behoud van het bestaande karakter het vertrekpunt.

Regels

- De regels moeten worden toegepast in samenhang met de waarden en ambities.
- Voor dit gebied gelden verschillende kwaliteitsniveaus.
- Kijk op de kaart welk niveau geldt voor uw plan.
- Voor monumenten gelden eigen regels.

Foto's van het deelgebied





7.8 G2. Centrum Drachten en assenkruis

Dit gebied omvat het centrum van Drachten en het zogenaamde 'assenkruis'. Dit is het voetgangersgebied Noorderbuurt-Zuiderbuurt-Moleneind-Kades. Het centrumgebied is ontstaan op de kruising van de weg met de gegraven compagnievaart. Deze vaart markeerde de veenkolonie. Doordat de vaart een rechte hoek met de weg maakte ontstond de karakteristieke kruisplattegrond (het assenkruis), waarlangs bebouwing aan het water ontstond.

Waarden en ambities

1. **DE STRUCTUUR EN HET KLEINSCHALIGE, GEVARIEERDE KARAKTER VAN HET ASSENKRUIS**
Het assenkruis is beeldrager van het centrum en geeft een goede weergave van de historische groei. De structuur van het assenstelsel is nog grotendeels gaaf. De kleinschaligheid, de historische rooilijnen en de variatie in architectuur geven het gebied een sterke eigen identiteit. De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de nieuwe plannen is hoog.
2. **DE STRUCTUUR VAN DE PLEINEN EN WANDEN**
In de hoeken van het assenkruis en in het zuidelijk deel van het assenkruis wordt het beeld vooral bepaald door pleinen en wanden. De bebouwing heeft een meer complexmatig karakter. In deze gebieden is extra aandacht gewenst voor de schaal en maat van de bebouwing en de oriëntatie op de openbare ruimte.
3. **COMPLEXMATIGE EN GROTERE BEBOUWING HEEFT BETEKENIS VOOR DE OPENBARE RUIMTE**
In het gebied komen meerdere bijzondere functies en grotere gebouwen voor. Grote winkels, De Lawei, het gemeentehuis en het museum zijn voorbeelden. Bij complexmatige bebouwing wordt rekening gehouden met de schaal en maat van de omgeving en menselijke maat. De bebouwing heeft een sterke relatie met de openbare ruimte. Voor de begane grond geldt dit extra. De functies zijn herkenbaar in het ontwerp. Grote gebouwen mogen niet te vlak en strak zijn.
4. **WINKELPUIEN PASSEN IN HET GEVEL- EN STRAATBEELD**

In het gebied komen veel winkels voor. Winkelpuien passen in het gevelbeeld. De architectuur, de pandbreedte, de verdiepingshoogte, de gevelritmiek en het kleur en materiaalgebruik van het betreffende pand wordt nauwkeurig gerespecteerd. Winkelpuien hebben een transparante uitstraling en hebben een sterke relatie met de straat/openbare ruimte.

5. ROLLUIKEN TASTEN HET STRAATBEELD NIET (TE VEEL) AAN

In verband met de veiligheid worden vaak rolluiken toegepast. De negatieve invloed van rolluiken op het straatbeeld wordt beperkt. De rolluiken worden op een zorgvuldige manier op of in de gevel aangebracht. De kleur mag niet opvallen en de rolluiken moeten een visueel open karakter hebben.

6. ZONWERINGEN ZIJN ONDERGESCHIKT IN HET STRAATBEELD

Zonweringen zijn ondergeschikt en mogen het straatbeeld niet verstoren. Zonweringen zijn afgestemd op de architectuur van het gebouw. Zonwering mag niet een zeer gesloten gevelbeeld opleveren.

7. LUIFELS ZIJN EEN INTEGRAAL ONDERDEEL VAN DE ARCHITECTUUR EN ONDERGESCHIKT IN HET STRAATBEELD

Nieuwe luifels zijn ontworpen als integraal onderdeel van de architectuur van de bebouwing. Nieuwe luifels zijn ondergeschikt in het straatbeeld of transparant. Nieuwe luifels mogen de gevels niet in twee delen verdelen en mogen de bovenbouw niet onzichtbaar maken.

Regels

- De regels moeten worden toegepast in samenhang met de waarden en ambities.
- Voor het hele gebied Centrum en assenkruisen, geldt kwaliteitsniveau 3.
- Voor monumenten gelden eigen regels.

Foto's van het deelgebied





7.9 G3. Linten

Linten komen voor in de dorpen en in Drachten. In de linten is de bebouwing sterk gerelateerd aan het beloop van de historische vaarten en wegen. De bebouwingsdichtheid varieert. Vaak is het, hoe verder van de 'dorpskern' verwijderd, hoe groter de ruimte tussen de bebouwing is. Het bebouwingsbeeld varieert van dorps tot stedelijk.

Waarden en ambities I

1. **HISTORISCHE KLEINSCHALIGE DORPSE LINTEN**
Wonen is de hoofdfunctie in de dorpse linten, maar ook (historische) (woon)boerderijen, bedrijven en winkels komen voor. De linten in de dorpen hebben een historisch karakter. Dit geldt ook voor linten van de Oudeweg, de Dwarsvaarten en deels de Folgeralaan in Drachten. Deze linten volgen het beloop van historische vaarten en wegen. De dorpse linten hebben een kleinschalig, traditioneel tot historisch karakter. Nieuwe ontwikkelingen passen bij dit karakter of vormen hiermee een zorgvuldig contrast.
2. **GEVARIEERDE STEDELIJKE LINTEN**
De Burgemeester Wuiteweg en de Stationsweg zijn de stedelijke linten. Woningen en voorzieningen wisselen elkaar af. In de Stationsweg is een driedeling herkenbaar (noord, midden en zuid). Nieuwbouw of veranderingen mogen geen afbreuk doen aan deze indeling. De stedelijke linten hebben een gevarieerd straatbeeld. Er is variatie in schaal, maat, en vormgeving. Nieuwe ontwikkelingen versterken de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de linten.
3. **PARELS IN DE LINTEN**
In de linten komen verschillende parels voor. Dit zijn panden (en soms ook de erven) met een bijzondere waarde of bijzondere vormgeving. Dit zijn in ieder geval de monumenten en de historische (woon)boerderijen op (voormalige) boerenerven. Op enkele plekken komen ook groepen bijzondere gebouwen voor uit een dezelfde tijdsperiode. Deze zogenaamde 'ensembles' zijn ruimtelijk zeer waardevol. Vaak is het voor iedereen duidelijk dat het om bijzondere panden gaat. Het kan ook voorkomen dat de adviescommissie van oordeel is dat een pand bijzonder is. Bijvoorbeeld als een gebouw kenmerkend is voor de bouwperiode of details heel bijzonder zijn. Bij verbouw van de parels is behoud van het waardevolle beeld uitgangspunt
4. **ROLLUIKEN TASTEN HET STRAATBEELD NIET (TE VEEL) AAN**
In verband met de veiligheid worden vaak rolluiken toegepast. De negatieve invloed van rolluiken op het straatbeeld wordt beperkt. De rolluiken worden op een zorgvuldige manier op of in de gevel aangebracht. De kleur mag niet opvallen en de rolluiken moeten een visueel open karakter hebben.
5. **ZONWERINGEN ZIJN ONDERGESCHIKT IN HET STRAATBEELD**
Zonweringen zijn ondergeschikt en mogen het straatbeeld niet verstoren. Zonweringen zijn afgestemd op de architectuur van het gebouw. Zonwering mag niet een zeer gesloten gevelbeeld opleveren.
6. **LUIFELS ZIJN EEN INTEGRAAL ONDERDEEL VAN DE ARCHITECTUUR EN ONDERGESCHIKT IN HET STRAATBEELD**
Nieuwe luifels zijn ontworpen als integraal onderdeel van de architectuur van de bebouwing. Nieuwe luifels zijn ondergeschikt in het straatbeeld.

Regels

- De regels moeten worden toegepast in samenhang met de waarden en ambities.
- Voor het hele gebied geldt kwaliteitsniveau 3.
- Voor monumenten gelden eigen regels.

Foto's van het deelgebied





7.10 G4. Woongebieden

Woongebieden komen in de dorpen en in Drachten voor. In deze gebieden woont het overgrote deel van de inwoners van de gemeente.

Waarden en ambities woongebieden

1. HERKENBAAR TIJDSBEELD

Bijzonder kenmerk van de woongebieden is dat ze gebouwd zijn volgens een van tevoren bedacht plan. In Smallerland is het eerste woongebied zelfs al in 1916 ontworpen. In het ontwerp van de woongebieden is te zien wanneer deze zijn ontwikkeld. Dit is een belangrijke waarde. De ideeën over wonen zijn veranderd in de loop van de tijd en dit is terug te zien op straat. Het ontwerp van de openbare ruimte, zoals de straten, het groen en het water, verschilt per wijk. Dit geldt ook voor de positie van de woningen op de kavels en de hoofdropzet van de woningen. Er zijn dan ook grote verschillen tussen de buurten. Vaak liggen de woningen met een duidelijke voorgevel naar de weg. De aan- en uitbouwen en bijgebouwen liggen vaak achter de voorgevel. In andere buurten kan een erker in de voorgevel juist heel kenmerkend zijn.

Elke tijd heeft zijn eigen bouwstijl en dat is aan het ontwerp van de woningen en woongebouwen te zien. Door de projectmatige bouw is er veel samenhang in de architectuur en het kleur- en materiaalgebruik. Het behouden van de stijlkenmerken en de architectonische samenhang is belangrijk voor het aanzicht van een woongebied. Veranderingen moeten passen in het straatbeeld en bij de bestaande bebouwing. Ondergeschikte onderdelen mogen afwijken van wat 'gewoon' is in een buurt.

2. SAMENHANG IN PROJECTMATIGE BEBOUWING

Doordat de woongebieden vooral in projecten zijn gebouwd, zijn er veel straten met dezelfde woningen. Vooral twee-onder-één-kap-, rijwoningen of gestapelde bouw zijn als deelprojecten gebouwd. De opzet met meerdere dezelfde woningen geeft eenheid en rust in het straatbeeld.

Ook is er vaak veel samenhang in de vorm en grootte van de bebouwing. Ook de kleinere onderdelen kennen veel samenhang. Vaak is er eenheid in aan- en uitbouwen, bijgebouw en dakkapellen. De samenhang is een belangrijke waarde van de woongebieden. Veranderingen moeten passen in het straatbeeld en bij de bestaande bebouwing. Ondergeschikte onderdelen mogen afwijken van wat 'gewoon' is in een buurt.

3. **VARIATIE IN WONINGEN**

In de woongebieden liggen ook straten met vrijstaande woningen. Deze woningen zijn meestal verschillend van elkaar. Deze woningen geven door de lossere structuur variatie in de woonbuurten. Behoud van de variatie in deze gebieden is uitgangspunt. Veranderingen moeten passen in het straatbeeld en bij de bestaande bebouwing. Ondergeschikte onderdelen mogen afwijken van wat 'gewoon' is in een buurt.

4. **GROTE(RE) GEBOUWEN GEVEN AFWISSELING**

In de (grotere) woongebieden komen ook grotere gebouwen en voorzieningen voor. Voorbeelden zijn woonzorggebouwen, sportgebouwen, winkels en appartementengebouwen. Deze gebouwen staan vaak op een bijzondere plek. Door de grootte (en soms ook de functie) zijn ze bepalend voor de sfeer van de directe omgeving. In de vormgeving is de functie herkenbaar. De vormgeving heeft een relatie met de plek.

Regels

- De regels moeten worden toegepast in samenhang met de waarden en ambities.
- Voor dit gebied gelden verschillende kwaliteitsniveaus. Kijk op de deelgebiedenkaart welk kwaliteitsniveau geldt voor uw plan.
- Voor monumenten gelden eigen regels.

Foto's van het deelgebied





7.11 G5. Woonschepen, woonarken en recreatiearken

Op enkele plekken in de gemeente komen woonschepen, woonarken en recreatiearken voor. Deze bouwwerken zijn water- en oevergebonden en hebben een geheel eigen verschijningsvorm.

Waarden en ambities

1. **HET LANDSCHAP, HET WATER EN DE GROENE OEVERS ZIJN DOMINANT**
Een aantal arken ligt in het buitengebied. In het buitengebied zijn de arken ondergeschikt aan het landschap en het water. De arken mogen niet te veel opvallen. De vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik geven hier vorm aan. De oever bij een recreatie- of woonark of woonschip wordt vaak gebruikt door de bewoners. De oevers hebben overwegend een groene, landschappelijke uitstraling. Schuurtjes, parkeerplaatsen en tuintjes zijn ondergeschikt in het beeld. De inrichting van de oevers draagt bij aan de landschappelijke inpassing van de arken.
2. **DE ARKEN IN PASSCHIER BOLLEMANHAVEN VALLEN NIET OP**
De arken aan de Passchier Bollemanhaven zijn zichtbaar vanaf de Drachtstervaart, de weg en het fietspad. De arken hebben een ingetogen vormgeving en vallen door het kleur- en materiaalgebruik niet op. De arken hebben een tuin aan de weg. Met groene erfafscheidingen langs de weg wordt de overgang van openbare ruimte naar tuin vormgegeven. De arken hebben een schuur in de tuin. De schuren worden uitgevoerd in hout in een gedekte kleurtint.
3. **EEN RECREATIE – OF WOONARK IS EEN UNIEKE DRIJVENDE (RECRATIE)WONING**
Een recreatie- of woonark is te omschrijven als een drijvende (recreatie)woning. De vormgeving is ingetogen, waarbij de relatie met het water en de oever centraal staan.
4. **EEN WOONSCHIP IS HERKENBAAR ALS SCHIP**
Een woonschip is een schip waarin wordt gewoond. Het schip is nog goed herkenbaar. Woonschepen moeten ook in de toekomst als schip herkenbaar blijven. Het kleurgebruik is onopvallend, passend bij het schip en passend in de omgeving.

Regels

- De regels moeten worden toegepast in samenhang met de waarden en ambities.
- Voor dit gebied geldt kwaliteitsniveau 1.

Foto's van het deelgebied





7.12 G6. Woonwagens

Op enkele plekken in de gemeente komen woonwagens voor. Woonwagenlocaties zijn qua bebouwingstypologie niet te vergelijken met reguliere woonwijken. Een woonwagen is een unieke woonvorm.

Waarden en ambities

1. **WOONWAGENS ZIJN EEN UNIEKE WOONVORM**
Een woonwagen, een verplaatsbaar huis, is een unieke woonvorm. Woonwagens staan van oorsprong op wielen. De vorm is vaak rechthoekig en er is één woonlaag. Het dak heeft meestal een flauwe dakhelling. In de loop van de tijd worden de woonwagens steeds meer een 'gewone' woning. De wielen zijn vaak niet meer zichtbaar of zelfs verdwenen. En ook wordt de kap steeds hoger om meer woonruimte te maken. De herkenbaarheid van de woonwagens is een belangrijke waarde.
2. **WOONWAGENS PASSEN IN VORMGEVING BIJ ELKAAR**
Een woonwagen is in de basis een verrijdbaar huis. Hierdoor lijken woonwagens op elkaar. De gevels worden vaak met wit hout of steenstrips afgewerkt. Dit geeft eenheid. De samenhang is een belangrijke waarde. Aanbouwen of uitbouwen en schuurtjes zijn ondergeschikt in het beeld.
3. **WOONWAGENWONINGEN AAN DE KROMME WYK**
Aan de Kromme Wijk in Drachtstercompagnie zijn woonwagenwoningen gebouwd. Deze woonwagenwoningen wijken af van de reguliere woonwagens doordat deze projectmatig zijn ontwikkeld. Ook de gevels in naturel hout en donkergrijze accenten zijn afwijkend. Er zijn twee typen woonwagenwoningen. De twee typen vertonen een sterke mate van samenhang. De bijhorende schuurtjes zijn allemaal gelijk. De aanwezige samenhang moet worden behouden.

Regels

- De regels moeten worden toegepast in samenhang met de waarden en ambities.
- Voor dit gebied geldt kwaliteitsniveau 1.

Foto's van het deelgebied



7.13 G7. Bedrijventerreinen

In Drachten komen grote bedrijventerreinen voor. In de dorpen is sprake van enkele kleinere bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen zijn van groot belang voor de economische vitaliteit van de gemeente.

Waarden en ambities

1. **DE UITSTRALING VAN EEN GEBIED PAST BIJ DE FUNCTIE**
De verschillende bedrijventerreinen bedienen verschillende doelgroepen. De inrichting van de kavels en de vormgeving van de bebouwing weerspiegelen dit. De publieksgerichte bedrijven hebben een hoogwaardige uitstraling. Dit geldt voor de gebouwen en een terreininrichting. Deze bedrijven liggen vaak ook op zichtlocaties. Naarmate de bedrijven meer op productie zijn gericht, neemt het functionele karakter toe. Dit geldt ook voor de gebouwen en de terreininrichting. Deze bedrijven liggen vaak ook wat meer 'achteraf'. Het karakter van het bedrijventerrein is daarmee bepalend voor de vormgeving van nieuwbouw.
2. **EENHEID IN BEBOUWING PER STRAAT OF PER GEBIED**
Per straat of groter gebied is er sprake van een zekere eenheid. Deze moeten worden gerespecteerd. De mate van eenheid verschilt en hangt vaak af van het karakter van het bedrijventerrein. De vorm van de bebouwing heeft vaak samenhang. De basis hiervoor ligt in het omgevingsplan. De mate van samenhang in vormgeving en het kleur- en materiaalgebruik en architectuur verschilt per gebied. Ook de mate waarin een gebouw een relatie heeft met de openbare ruimte verschilt.
3. **ELK PAND IS ANDERS**
Ondernemers kiezen vaak voor een eigen uitstraling. De meeste bedrijfspanden verschillen hierdoor van elkaar. Binnen de samenhang van een gebied wordt ruimte geboden voor het vormgeven van de eigen uitstraling.
4. **ZONERING IN DE INRICHTING VAN DE KAVELS**

In gebieden met niveau 2 en 3 heeft de inrichting van de percelen een heldere zonering. In gebieden met niveau 1 is dit gewenst, maar niet verplicht. Langs openbare ruimte is een aantrekkelijke, zo groen mogelijke inrichting uitgangspunt. Parkeerplaatsen liggen zoveel mogelijk achter de voorgevel van de bebouwing of zijn ingepast met hagen. Opslag ligt in ieder geval achter de voorgevel, maar ligt bij voorkeur helemaal achter de bebouwing. Op representatieve locaties is buitenopslag uitgesloten.

5. RECLAME MAG HET BEELD NIET OVERHEERSEN

Reclame mag het beeld niet overheersen. Reclame is een ondergeschikt element aan de gebouwen en op de terreinen. Op zichtlocaties (niveau 3) is de reclame duidelijk mee-ontworpen met de bebouwing.

Regels

- Voor dit gebied gelden verschillende kwaliteitsniveaus. Kijk op de deelgebiedenkaart welk kwaliteitsniveau geldt voor uw plan.

Foto's van het deelgebied





7.14 G8. Overige gebieden

De overige gebieden bestaan uit sportgebieden, parken en groengebieden, begraafplaatsen en campings en recreatieparken. Ook de bijzondere functies crematorium en uitvaartcentrum Wâldhûf, het Leerpark Drachten, het Ziekenhuis Nij Smellinghe en Samen Kansrijk Noorderhogeweg (SBO) vallen binnen dit gebied.

Waarden en ambities

1. **BEBOUWING LIGT IN/AAN GROEN EN/OF WATER OF IS HIERMEE OMKADERD**
In de overige gebieden speelt groen en/of water een belangrijke rol. Bebouwing ligt in het groen en/of is hiermee omkaderd. De groene en/of waterrijke omgeving wordt gehandhaafd en versterkt. Bebouwing is ondergeschikt aan het groen en/of water of heeft hiermee juist een sterke relatie.
2. **DE FUNCTIE EN DE PLEK BEPALEN DE VORMGEG**
In de overige gebieden liggen ook gebouwen met bijzondere functies zoals scholen en het ziekenhuis. De vormgeving van de bebouwing past bij de bijzondere functie. Regionale voorzieningen hebben een hoogwaardige uitstraling. Eenvoudige en/of ondergeschikte functie zoals bijvoorbeeld kleedruimten mogen sober worden vormgegeven, maar mogen geen sociaal onveilig situatie opleveren.
3. **BIJZONDERE PLEKKEN EN ZICHTLOCATIES VRAGEN EEN ZORGVULDIGE VORMGEVING**
Op bijzondere en/of goed zichtbare plekken heeft de bebouwing een sterke relatie met de openbare ruimte. Gebouwen die minder goed, of niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, mogen eenvoudig worden vormgegeven.
4. **COMPLEXMATIGE BEBOUWING WORDT ZORGVULDIG VORMGEGEVEN**
In de overige gebieden ligt ook grote complexmatige bebouwing. Bij complexmatige bebouwing wordt rekening gehouden met de menselijke maat. De bebouwing heeft een sterke relatie met de openbare ruimte. Voor de begane grond geldt dit extra. De functies zijn herkenbaar in het ontwerp. Grote gebouwen mogen niet te vlak en strak zijn.

Regels

- De regels moeten worden toegepast in samenhang met de waarden en ambities.
- Voor dit gebied gelden verschillende kwaliteitsniveaus. Kijk op de deelgebiedenkaart welk kwaliteitsniveau geldt voor uw plan.

Foto's van het deelgebied





8 Excessenregeling

8.1 Reikwijdte

De excessenregeling betekent dat het uiterlijk van een bouwwerk of standplaats niet in ernstige mate in strijd mag zijn (in overtreding) met de regels voor omgevingskwaliteit uit de NOS. De excessenregeling geldt voor alle bouwwerken, dus ook (vergunningvrije) overkappingen, schuren, bijgebouwen, erfafscheidingen en reclame.

De gemeente gebruikt de excessenregeling alleen in ernstige gevallen, waarin het ook voor niet-deskundigen duidelijk is dat er gehandhaafd moet worden. Er zijn twee redenen om op de rem te trappen.

- Zeer afwijkende vormgeving. Een bouwwerk wijkt deels of geheel enorm (buitensporig) af van de omgeving en/of het oorspronkelijk ontwerp.
- Ernstige verwaarlozing. Een bouwwerk is deels of geheel ernstig verwaarloosd (verpauperd).

8.2 Enkele voorbeelden van excessen

- Het materiaalgebruik of de kleur van een bouwwerk is armoedig.
- Het materiaalgebruik of de kleur van een bouwwerk heeft een sterk negatieve invloed op de omgeving (bijvoorbeeld een te felle kleur).
- De reclame-uiting komt voor op de lijst van verboden vormen van reclame.
- De reclame-uiting is zeer opvallend, te opdringerig, te groot, wordt te veelvuldig herhaald, of is te zien op plekken die daarvoor niet geschikt zijn.
- Een bouwwerk of een deel van een bouwwerk is zodanig van de omgeving afgesloten, dat de relatie tussen het bouwwerk en de omgeving ernstig is verstoord of opgeheven.
- Architectonische bijzonderheden zijn bij aanpassing van een bouwwerk vernietigd of vernield.

- Het gevelbeeld is ernstig verstoord doordat veranderingen aan de gevel overduidelijk niet zijn afgestemd op het oorspronkelijk gevelbeeld, zodat er onderscheid bestaat in voegwerk, schilderwerk, kleurstelling, materiaalgebruik en details.
- Een luifel deelt de gevel sterk op, waardoor de bovenverdieping vanaf de straat niet meer zichtbaar is.
- Een bouwwerk is gedeeltelijk afgebroken, gesloopt, ingestort, verwaarloosd, of aan de buitenzijde geheel of gedeeltelijk in grote mate beschadigd.
- Een bouwwerk vertoont zeer grote afwijkingen of maakt te grote inbreuk maakt op wat gebruikelijk is.

Aldus vastgesteld door de raad voornoemd in zijn vergadering van: 2 december 2025

*griffier,
Gert-Jan Fokkema*

*voorzitter,
Fred Veenstra*