

Emmeloord, 4 oktober 2016.

Onderwerp

Welstandsnota 2016

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Welstandsnota 2016 vaststellen;
2. Hoofdstuk 5 'Welstandscriteria' uit het beeldkwaliteitsplan 'Drijvende bouwwerken Emmeloord-Zeebiesstraat' vaststellen als onderdeel van de Welstandsnota 2016;
3. Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2010 intrekken;
4. Dit besluit publiceren in 'de Noordoostpolder'.

Doelstelling

Met de welstandsnota 2016 wordt uitvoering gegeven aan de verbeterpunten die uit de evaluatie van het huidige welstandsbeleid naar voren zijn komen.

Inleiding

Eind 2013 evalueerde uw college het welstandsbeleid uit 2010 (Evaluatie Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2013). Belangrijkste conclusie uit de evaluatie is dat het ingezette welstandsbeleid over het algemeen voldoet. Op basis van de praktijkervaringen is er dan ook geen noodzaak het welstandsbeleid grootschalig aan te passen. Op onderdelen zijn wel verbeteringen mogelijk. Bovendien is verder dereguleren en vereenvoudigen van welstandstoetsing mogelijk.

Aan de hand van de uitkomsten van de evaluatie is de welstandsnota aangepast tot de nu voorliggende welstandsnota 2016.

Argumenten

1a. In de welstandsnota zijn de uitkomsten van de evaluatie van de huidige welstandsnota verwerkt.

De belangrijkste aanpassingen met een korte aanleiding zijn opgenomen aan het eind deze nota. Onder argument 1b komt de aanpassing 'welstand voor nieuwbouw in het buitengebied' nog nader aan de orde.

1b. De welstandsnota houdt rekening met de uitkomsten van de themabijeenkomst met de raadscommissie woonomgeving.

In april 2015 vond een themabijeenkomst plaats met de raadscommissie woonomgeving. Tijdens de bijeenkomst zijn de voorgestelde wijzigingen gepresenteerd. Met de meeste voorgestelde wijzigingen kon een (grote) meerderheid van de commissie instemmen (zie aan het eind van deze nota: Uitslag themabijeenkomst raadscommissie woonomgeving).

In de welstandsnota 2016 zijn de voorgestelde wijzigingen overeenkomstig uitgewerkt.

Een onderdeel dat wel voor de nodige politieke discussie zorgt, betreft het voorstel voor nieuwbouw van (boerderij)woningen in het buitengebied specifieke welstandscriteria op

te stellen. In de welstandsnota 2016 wordt dit onderdeel daarom uitgebreid toegelicht. Deze toelichting is terug te vinden in paragraaf 4.4.1 van de welstandsnota.

De welstandscriteria voor nieuwbouw in het buitengebied maken onderscheid in criteria voor vervangende nieuwbouw van boerderij of woning en voor extra woning(en) op een erf. De hoofdkenmerken van de welstandscriteria voor het buitengebied laten zich als volgt omschrijven:

- De criteria leggen een link met de oorspronkelijke bebouwing en kavelindeling.
- De criteria zijn niet gedetailleerd maar op hoofdlijnen.
- De criteria laten ruimte voor traditionele bouw, maar ook voor een meer vernieuwende manier van uitvoering en/of materialisering.
- Het is mogelijk af te wijken van de criteria aan de hand van de hardheidsclausule.

Op pagina 22 van de welstandsnota zijn bovendien referentiebeelden van nieuwbouwwoningen in het buitengebied opgenomen. De beelden geven een idee van de grote verscheidenheid in vormgeving, detaillering, kleur- en materiaalgebruik, die de voorgestelde welstandscriteria mogelijk maken.

1c. Op de welstandsnota zijn geen zienswijzen binnengekomen die tot een inhoudelijke aanpassing van de nota moeten leiden.

Bij deze nota is een eindverslag met de ingekomen zienswijzen gevoegd, inclusief onze reactie op deze zienswijzen.

Naar onze mening hoeft de welstandsnota inhoudelijk niet aangepast te worden naar aanleiding van de zienswijzen. Wel hebben we enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd. Voor meer informatie verwijzen wij naar de bijlage eindverslag met de ingekomen zienswijzen.

1d. Ambtshalve zijn, naast een paar redactionele wijzigingen, enkele kleine inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd ten opzicht van de ontwerp-welstandsnota.

- Uit de bijlage met kaarten is de kaart van Nagele verwijderd. In de welstandsnota zijn geen welstandscriteria opgenomen voor Nagele, maar wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan Nagele. Dat beeldkwaliteitsplan bevat ook een kaart waardoor een kaart bij de welstandsnota overbodig is.
- In paragrafen 4.4.2 en 4.4.3 is bij de gebiedscriteria respectievelijk de sneltoetscriteria voor nieuwbouw van bedrijfsgebouwen in het buitengebied een aanvullende regel opgenomen. De hoofdregel is dat wanneer al een bedrijfsgebouw aanwezig is op het erf, een nieuw bedrijfsgebouw overwegend moet zijn uitgevoerd in een toegestane RAL-kleur, die zoveel mogelijk aansluit bij de kleuren van het al aanwezige bedrijfsgebouw. Aanvullend hierop is de regel opgenomen, dat wanneer er geen toegestane RAL-kleur is die goed aansluit bij de kleur van het al aanwezige bedrijfsgebouw, een nieuw bedrijfsgebouw overwegend uitgevoerd moet worden in dezelfde kleur(en) als het al aanwezige bedrijfsgebouw.

2a. Door hoofdstuk 5 uit het beeldkwaliteitsplan 'Drijvende bouwwerken Emmeloord-Zeebiesstraat' vast te stellen als onderdeel van de welstandsnota kan welstandstoetsing aan de hand van dat hoofdstuk plaatsvinden.

Op 18 april 2016 stelde uw raad het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22' vast. Abusievelijk zijn bij deze vaststelling de welstandscriteria (hoofdstuk 5) uit het bijbehorende beeldkwaliteitsplan niet vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Daardoor kan de gemeente formeel niet toetsen aan deze criteria. Door hoofdstuk 5 uit het beeldkwaliteitsplan nu wel vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota kan de gemeente de welstandstoets uitvoeren aan de hand van de welstandscriteria uit dat hoofdstuk.

Bij de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Emmeloord, Noord en Oost, Zeebiesstraat 21 en 22' lag het beeldkwaliteitsplan ook ter inzage. Daarmee is aan de procedurele vereisten voldaan.

4a. De welstandsnota wordt vastgesteld na het volgen van de procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Op grond van de artikelen 12, lid 4 en 12a, lid 2 van de Woningwet en daaruit volgend de gemeentelijke inspraakverordening worden ingezetenen van de gemeente bij dit proces betrokken aan de hand van afdeling 3.4 van de Awb.

Planning/uitvoering

Terinzagelegging ontwerp-welstandsnota

Vanaf 19 mei 2016 lag de ontwerpnota 6 weken ter inzage. De bekendmaking hiervan vond plaats in 'de Noordoostpolder'. De ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden hadden in deze periode de gelegenheid hun zienswijzen kenbaar te maken. Ook is het ontwerp toegezonden aan een aantal organisaties zoals de provincie Flevoland, het Oversticht, RCE, LTO-noord, BAN en Mercatus.

Alleen de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed maakte van deze gelegenheid gebruik en diende een zienswijze in (zie ook 1c).

Vaststelling welstandsnota

De vaststelling van de welstandsnota moet gepubliceerd worden in 'de Noordoostpolder'. Na de bekendmaking is de nota van kracht en kan getoetst worden aan de welstandscriteria in deze nota.

Tegen de vaststelling van de welstandsnota kan op grond van artikel 8:3 van de Awb geen beroep worden ingesteld, omdat de welstandsnota een beleidsregel is.

Bijlagen

- Welstandsnota 2016
- Bijlagen Welstandsnota 2016
- Kaarten welstandsnota
- BKP 'Drijvende bouwwerken Emmeloord-Zeebiesstraat'

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 oktober 2016,
no. 428253-1;

gelet op artikel 12a van de Woningwet

B E S L U I T:

1. Welstandsnota 2016 vast te stellen;
2. Hoofdstuk 5 'Welstandscriteria' uit het beeldkwaliteitsplan 'Drijvende bouwwerken Emmeloord-Zeebiesstraat' vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota 2016;
3. Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2010 in te trekken;
4. Dit besluit te publiceren in 'de Noordoostpolder'.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 14 november 2016.

De griffier, de voorzitter,

Samenvatting belangrijkste aanpassingen

Tekstueel

Aan het begin van de welstandsnota is een keuzeschema opgenomen, waarmee eenvoudig de relevante welstandsregels voor het betreffende bouwplan zijn terug te vinden (blz. 5).

De welstandscriteria voor Emmeloord en dorpen zijn in de herziene nota samengevoegd tot één paragraaf (blz. 12 t/m 15).

Het hoofddeel van de welstandsnota bevat nu de kern-informatie. Per gebied of object opgebouwd volgens de volgorde beleid, welstandscriteria en eventueel sneltoetscriteria. Achterliggende informatie en interne werkdocumenten zijn opgenomen in het bijlagen deel.

Status algemene welstandscriteria (blz. 10)

De omschrijvingen in de welstandsnota 2010 leiden tot onduidelijkheid wanneer de algemene welstandscriteria van toepassing zijn. Dit leidt in de praktijk tot de interpretatie dat algemene welstandscriteria altijd van toepassing zijn, ook als gebiedsgerichte welstandscriteria niet van toepassing zijn.

De oorspronkelijke bedoeling is echter dat deze criteria alleen worden toegepast als denkkader bij bouwwerken of delen van bouwwerken die onder welstand vallen en bij toepassing van de hardheidsclausule.

In de nieuwe welstandsnota is dit beter omschreven.

Ambtelijke toetsing aan de hand van sneltoetscriteria (blz. 14, 15, 24)

Voor een aantal eenvoudige, veel voorkomende bouwwerken zijn sneltoetscriteria geformuleerd. Aan de hand van deze criteria kan de welstandstoets ambtelijk worden afgedaan. De betreffende bouwplannen hoeven dus niet meer voorgelegd te worden aan de welstandscommissie.

Glastuinbouwgebieden welstandsvrij (blz. 20)

De glastuinbouwgebieden bij Ens en Luttelgeest vallen op dit moment onder de welstandscriteria van het buitengebied. Omdat de bebouwing in deze gebieden over het algemeen een meer neutrale kwaliteit heeft en in veel mindere mate bijdraagt aan het karakteristieke beeld en de ruimtelijke identiteit van de gemeente, bepaalt de welstandsnota 2016 dat deze gebieden welstandsvrij zijn.

Welstandscriteria voor nieuwbouwwoningen in het buitengebied (blz. 22, 23)

Vanwege de ouderdom van de bebouwing in het buitengebied, de vrijkomende agrarische bedrijfskavels, de mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheden voor alternatieve woonvormen mag verwacht worden dat in de (nabije) toekomst nieuwbouw van woningen in het buitengebied meer dan ooit aan orde is. Daarnaast is het beleid van de gemeente gericht op behoud en ontwikkeling van landschap en cultuurhistorie.

In de welstandsnota 2016 zijn daarom voor het buitengebied specifieke welstandscriteria opgenomen voor vervangende nieuwbouw van een boerderij of woning en voor extra woning(en) op een erf.

Bedrijfsgebouwen buitengebied: Gedekte kleuren vervangen door concrete RAL kleuren (blz. 21, 24, 25)

In de huidige welstandsnota is bepaald dat losstaande bedrijfsgebouwen in het buitengebied in gedekte kleuren moeten zijn uitgevoerd. Deze bepaling leidt tot discussie, omdat niet altijd duidelijk is welke kleuren nog behoren tot een gedekte variant en in welke mate het gehele gebouw in een gedekte kleur moet zijn uitgevoerd. Mogen bijvoorbeeld onderdelen als windveren, loopdeuren of sectionaal deuren wel in een niet gedekte kleur zijn uitgevoerd.

In de herziene welstandsnota is een range van gangbare RAL kleuren op te nemen die zijn toegestaan. Dit biedt vooraf duidelijkheid en voorkomt daarmee discussie. Deze

duidelijkheid wordt verder vergroot door bovendien te bepalen dat kleinere onderdelen in afwijkende kleuren mogen zijn uitgevoerd.

Bedrijfsgebouwen buitengebied: Kleur nieuw bedrijfsgebouw sluit aan bij een al aanwezig bestaand bedrijfsgebouw (blz. 21, 24)

Momenteel zijn er voorbeelden te zien van situaties waarbij een later bijgebouwd bedrijfsgebouw in een totaal afwijkende kleur is uitgevoerd ten opzichte van een al aanwezig bedrijfsgebouw. In de welstandsnota 2016 is bepaald dat kleuren van een nieuw bedrijfsgebouw moeten aansluiten bij de kleuren van een al aanwezig bedrijfsgebouw. Hierdoor ontstaat een rustiger beeld.

Specifieke criteria voor zonnepanelen op monumenten (blz. 27)

Ruim 90 bouwwerken in Noordoostpolder zijn vanwege hun bijzondere cultuurhistorische waarde aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument. Op basis van een nieuwe inventarisatie zullen er in de komende jaren mogelijk nog ongeveer 20 monumenten bijkomen.

Vanwege de toenemende populariteit van met name zonnepanelen enerzijds en de inbreuk die deze panelen kunnen veroorzaken op de cultuurhistorische uitstraling van een gebouw anderzijds bevat de welstandsnota specifieke welstandscriteria voor zonnepanelen op monumenten. De criteria hebben bijvoorbeeld betrekking op de maximale omvang van de zonnepanelen in verhouding tot het dakoppervlak en de zichtbaarheid vanuit de openbare ruimte.

Reclamecriteria (blz. 28, 29, 30)

De herziene welstandsnota verruimt of vermindert de regels met betrekking tot reclame-uitingen. De belangrijkste wijzigingen betreffen:

Reclame bedrijventerreinen

Op bedrijventerreinen vervalt de beperking dat reclame-uitingen niet boven de daklijn mogen uitkomen. Dit sluit aan bij de huidige praktijk, waarbij voor reclame-uitingen die (deels) boven de daklijn uitkomen vergunning wordt verleend ondanks een negatief welstandsadvies.

Wel wordt de verlichting van deze reclame gereguleerd door knipperen, kleurverandering en aanlichten niet toe te staan.

Reclame landelijk gebied

Criteria voor reclame in het landelijk gebied vervallen. Deze regels kunnen vervallen omdat de provincie Flevoland al regels in de 'Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland 2012' heeft opgenomen over het plaatsen van 'borden' buiten de bebouwde kom. Deze regels regelen nagenoeg hetzelfde als de gemeentelijke regels. De provincie vult deze regels nader in aan de hand van de provinciale beleidsregel bescherming landschap 2008.

Reclame-uitingen tankstations

Een specifieke vorm van reclame betreft reclame-uitingen op tankstations en bijbehorend terrein. Deze reclame-uitingen zijn over het algemeen gestandaardiseerd op basis van de kleuren en vormgeving van de betreffende franchisegever.

Vanwege deze standaardisatie vallen reclame-uitingen op tankstations en bijbehorend terrein niet meer onder welstandscriteria.

Kaarten met welstandsgebieden zijn verduidelijkt (blz. 38)

In de praktijk blijken de kaarten die de welstandsgebieden aangeven te grofmazig te zijn, zijn de grenslijnen te dik en snijden soms door woningen heen. Met name bij grensgevallen is daardoor niet altijd duidelijk of een gebouw onder welstand valt.

In de nieuwe welstandsnota is de begrenzing duidelijker aangegeven. Dit heeft soms kleine 'grenscorrecties' tot gevolg.

Wijziging van begrippen en omschrijvingen

BOR

Eén van de wijzigingen betreft het aanpassen van een aantal begrippen aan de terminologie van het Besluit omgevingsrecht (BOR). Het gaat dan om begrippen als achtererfgebied, voorerfgebied en bijbehorend bouwwerk.

Harmoniëren

Een inhoudelijke wijziging heeft betrekking op het begrip harmoniëren. In de praktijk blijkt de strikte omschrijving van harmoniëren te beperkend te werken. De oorspronkelijke omschrijving luidt: 'zorgvuldig op elkaar afstemmen zodat geen harde contrasten ontstaan en het verschil tussen oude en nieuwe vormgeving nauwelijks zichtbaar is'.

De omschrijving van harmoniëren luidt nu 'zorgvuldig op elkaar afstemmen'. Daarmee hoeft bijvoorbeeld een uitbreiding van een gebouw niet meer exact te lijken op de al aanwezige bebouwing maar kan, mits dit zorgvuldig gebeurt, ook een afwijkende vormgeving krijgen.

Oorspronkelijke bebouwing

De begrippen in de welstandsnota uit 2010 die worden gebruikt voor de oorspronkelijke bebouwing (arbeiderswoningen en boerderijen) in het buitengebied zijn niet altijd duidelijk. In de herziene welstandsnota wordt de oorspronkelijke bebouwing aangeduid als de oorspronkelijke bebouwing uit de periode 1942-1962, met daarbij als nadere aanduiding een aantal voorbeelden:

- De Brabantse langgevelboerderij
- De ontginningsboerderij (Wieringermeerboerderij)
- Montagebouwboerderijen waarbij de woning in baksteen of hout (Oostenrijkse woning) is gebouwd en de schuur met behulp van schokbetonelementen.
- Landarbeiderswoningen.

Eindverslag van ingediende zienswijzen

Naar aanleiding van de terinzagelegging van de ontwerp-welstandsnota heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) een zienswijze ingediend. Hierna komt de reactie van het RCE aan de orde, gevolgd door onze reactie.

Schokland

- De grens van het regulier welstandsgebied Schokland richt zich op het voormalige eiland. De grens van de werelderfgoedsite is groter. Zijn de waardevolle kenmerken van de directe omgeving van Schokland op andere wijze afdoende geborgd?

Reactie

Deze welstandsnota is van toepassing op de gebouwde omgeving. Ook de gebouwde omgeving in de nabijheid van Schokland valt onder het welstandsregiem van het landelijk gebied (paragraaf 4.4). De welstandscriteria voor dat gebied hebben mede tot doel dat uitbreidingen en verbouwingen aan oorspronkelijke boerderijen, schuren en landarbeiderswoningen met respect voor de bestaande architectuur worden uitgevoerd.

Voor wat betreft de archeologische waarden in de directe omgeving van Schokland verwijst de gemeentelijke Beheersverordening Landelijk gebied naar de Archeologische Basis- en Beleidsadvieskaart als gemeentelijk toetsingskader.

- Op p. 16 staat: "Voor Schokland is het uitgangspunt om de bestaande bebouwingskarakteristieken van de gebouwen te behouden en waar mogelijk te versterken." Onder 'bestaande bouw' vallen ook de later toegevoegde huisjes van het museum. Of is dat ervan uitgezonderd (wat wel handig kan zijn gezien mogelijke toekomstplannen voor een nieuw informatiecentrum werelderfgoed Schokland)? De omschrijving van die huisjes staat wel in de bijlage.

Reactie

De welstandscriteria voor Schokland hebben betrekking op alle gebouwen op Schokland. Bij de eventuele komst van een nieuw informatiecentrum zal bezien moet worden in hoeverre de huidige welstandscriteria voldoen of dat het noodzakelijk is een beeldkwaliteitsplan op te stellen bij het te wijzigen bestemmingsplan.

Wederopbouwerfgoed

- De Noordoostpolder en Nagele zijn allebei aangemerkt als wederopbouwgebied van nationaal belang. Momenteel wordt momenteel de laatste hand gelegd aan twee zogenaamde gebiedsdocumenten, één voor de Noordoostpolder en één voor Nagele. Deze gebiedsdocumenten worden voor alle 30 wederopbouwgebieden van nationaal belang gemaakt. In deze documenten staan de bijzondere kenmerken van de gebieden nader beschreven, die als basis kan dienen voor gemeentelijk beleid. Deze kunnen ook gebruikt worden voor het welstandsbeleid.

Reactie

Het welstandsbeleid van Noordoostpolder zal met enige regelmaat geëvalueerd en geüpdatet worden. Daarbij betrekken we ook de laatste ontwikkelingen en beleidsdocumenten (zoals de gebiedsdocumenten).

Overigens speelt in onze welstandsnota cultuurhistorie en daarmee de wederopbouwperiode een centrale rol. Dit uit zich onder andere in de gehanteerde gebiedsgerichte benadering, het niveau van welstandstoetsing en de categorieën van te beschermen bouwwerken.

- In de voorliggende welstandsnota ontbreekt kunst. Kunst speelde en speelt een belangrijke rol in de ruimtelijke en culturele vormgeving van de polder, zowel verwerkt in gebouwen, aan gebouwen of in de openbare ruimte. Kunst uit de wederopbouwperiode verwijst vaak symbolisch naar de geschiedenis en voegt kwaliteit toe aan de woon- en leefomgeving. Om die reden zou aandacht voor kunst in relatie tot welstandeisen niet misstaan.

Reactie

Naar onze mening leent kunst zich in zijn algemeenheid niet voor regelgeving. Dat geldt voor zowel kunst aangebracht op gebouwen als in de openbare ruimte. Het opnemen van richtlijnen of eisen in de welstandsnota gericht op het uiterlijk voorkomen van kunst overwegen wij dan ook niet.

Noordoostpolder maakt wel gebruik van een tweetal adviseurs dat het college van B&W adviseert over de aankoop en opdrachtverlening van beeldende kunst.

Onderdeel van het advies vormt de bijdrage die kunst kan bieden aan de ruimtelijke kwaliteit en het beleven van de openbare ruimte.

Daarnaast kan de inzet van (wand) kunst in het overleg tussen het gemeentelijk kwaliteitsteam (zie 2.4 uit de welstandsnota) en opdrachtgevers, bouwbedrijven en woningcorporatie Mercatus aan de orde komen.

- Hoe zit het met bouwwerken (niet-zijnde gebouwen)? Denk aan (hoge) bruggen, sluizen etc. uit de beginperiode van de polder. Is het mogelijk daar ook regels voor op te stellen?

Reactie

De gemeente heeft er voor gekozen welstand tot een minimum te beperken.

Wanneer het gaat om bestaande bouwwerken is welstand alleen van toepassing op gebouwen en uitbreidingen/verbouwingen aan deze gebouwen. Het betreft dan gebouwen die bijdragen aan het karakteristieke beeld en ruimtelijke identiteit van de gemeente. In de praktijk gaat het dan vooral om gebouwen uit de wederopbouwperiode.

Verder is op een tweetal gemalen (Gemaalcomplex Buma en Gemaal de Kievit) wel welstand van toepassing vanwege hun monumentenstatus.

Tenslotte werkt de provincie Flevoland in samenwerking met een aantal betrokken partijen en met financiële ondersteuning van de RCE aan het project Watererfgoed. Het project heeft mede tot doel de karakteristieke elementen van het watererfgoed van de Noordoostpolder te behouden. Dit gebeurt niet door elementen objectgericht te beschermen (monumenten aan te wijzen), maar juist de elementen te plaatsen in het verhaal van het gehele systeem en zodanig voor de toekomst duurzaam te behouden dat de karakteristieken bewaard blijven.

- Op p.22 komen de Oostenrijkse woningen aan bod, een tiental van deze houten huizen vormen met elkaar een complex. Probleem is dat er bijna geen een meer oorspronkelijk is. De meeste zijn uitgebreid en hebben dakkapellen (sommige illegaal). Zijn de aangekapte dakkapel onderdeel van het oorspronkelijke ontwerp?
Ter aanvulling ook nog: het zijn in feite geen 'noodwoningen' met de betekenis zoals wij dit tegenwoordig bedoelen. Dus niet bedoeld voor tijdelijk onderdak. Ze waren vooral bedoeld om zeer snel en eenvoudig een huis in elkaar te zetten met de schaarse materialen die aanwezig waren in die tijd. De idee dat het noodwoningen zijn schijnt een wijdverspreid misverstand te zijn. De omschrijving van de Oostenrijkse woningen op p. 41 is wat dat betreft iets nauwkeuriger, gaat ook over kleur.

Reactie

Volgens de omschrijving van de Oostenrijkse woning op Flevolandergoed.nl zijn sommige Oostenrijkse woningen voorzien van een aangepaste dakkapel.

Dit type woning wordt nu inderdaad meestal aangeduid als Oostenrijkse woning. In de definitieve versie van de welstandsnota en bijlage is dit overeenkomstig aangepast.

Overig

- Monumenten zijn vanwege hun monumentale waarde van groot belang... (p. 10). Misschien beter om te spreken over 'cultuurhistorische waarde'.

Reactie

Aangepast in de tekst van de bijlage.

- In de Welstandsnota staat op p. 27 de criteria t.b.v. zonnepanelen. Ze mogen niet aan de voorkant van het pand zijn aangebracht (punt 1 van de schuine daken). Nu staat het in de alinea erboven, over de voorkeurslocatie, mogelijk beter omschreven: niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

Reactie

Voor deze omschrijving is gekozen, omdat ook bij andere criteria gesproken wordt over voorkant of voorzijde. Daarnaast is met deze omschrijving meteen duidelijk dat plaatsing aan de voorzijde niet mag.

- Hoe om te gaan met zonnepanelen in de vorm van dakpannen? Dit komt steeds meer in zwang.

Reactie

Dit soort dakpannen heeft niet onze voorkeur omdat deze dakpannen het oorspronkelijke materiaal vervangen. Het is vrijwel altijd beter om losse panelen over bestaande pannen te plaatsen. Mochten de panelen er ooit weer af gaan, dan is de fysieke schade aan het dak beperkt.

- De kerk in Luttelgeest (p.36) staat op dit moment te koop en er is veel discussie over een mogelijke nieuwe functie. Omdat ook in de andere dorpen en Emmeloord leegstand/herbestemming van kerken speelt, en deze gebouwen zeer beeldbepalend zijn, zou het goed zijn hier apart vanuit een overkoepelende visie aandacht aan te besteden.

Reactie

Uw advies voor het opstellen van een overkoepelende visie nemen wij in dit kader voor kennisgeving aan, want een dergelijke visie valt buiten de reikwijdte van de welstandsnota.

In de welstandsnota is over dit onderwerp het volgende opgenomen: Veel kerken in Noordoostpolder hebben een monumentale status, inclusief de bedoelde kerk in Luttelgeest. Voor monumenten bevat de welstandsnota specifieke welstandscriteria (hoofdstuk 5). Deze criteria hebben aan de ene kant tot doel de unieke waarde en bebouwingskarakteristieken te behouden of herstellen, maar laten aan de andere kant ook ruimte voor vernieuwende bouwplannen.

Uitslag themabijeenkomst raadsie woonomgeving

Nieuwbouwwoningen in het buitengebied: welstandsvrij of onder welstand?

Welstandsvrij: pu, cda, vvd (13)

Onder welstand: d66, cu (zo min mogelijk regels), sp, pvvp, ons (14)

Pvda verdeeld (2)

Bedrijfsgebouwen buitengebied: Gedekte kleuren vervangen door concrete RAL kleuren?

PU en D 66 tegen, andere partijen voor.

Bedrijfsgebouwen buitengebied: Kleur nieuw bedrijfsgebouw laten aansluiten bij bestaand bedrijfsgebouw?

PU en VVD tegen, andere partijen voor.

Glastuinbouwgebieden welstandsvrij?

Meeste partijen voor, SP tegen, ONS woningen niet welstandsvrij

Reclamecriteria aanpassen?

Bedrijventerreinen, reclame boven de daklijn, meeste partijen voor, SP en Pvpv niet
Reclame buitengebied alleen regelen via prov. verordening: meeste partijen voor. VVD+
PU willen dat gemeente het zelf regelt (en dus niet de prov.) komen mogelijk met motie
hierover.

Reclame tankstations welstandsvrij: iedereen akkoord

Specifieke criteria opnemen voor zonnepanelen op monumenten?

Iedereen voor

Welke invulling van de kan bepaling wil Noordoostpolder?

Pvpv voor doorgaan op de oude wijze (alles toetsen door welstandscie), de overige
partijen voor ambtelijke toetsing aan de hand van sneltoetscriteria

Wijzigen van begrippen en omschrijvingen?

Iedereen akkoord (Inhoudelijk niet besproken)