

Emmeloord, 10 januari 2018.

**Onderwerp**

Initiatiefvoorstel Aanpassing Welstandsnota 2016 (PU)

**Advies raadscommissie**

[...]

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming****Voorgesteld besluit**

1. Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2016 als volgt gewijzigd vast te stellen:

De tekst op pag. 20 en 21 van Welstandsnota 2016 te wijzigen in:

<b>Bestaande tekst</b>	<b>Nieuwe tekst</b>
<i>Paragraaf</i>	<i>Paragraaf</i>
<i>Gebiedscriteria voor vervangende nieuwbouw boerderij of woning</i>	<i>Gebiedscriteria voor vervangende nieuwbouw boerderij of woning</i>
<i>Plaatsing</i> <b>1. De bebouwing is geplaatst in de gevellijn van oorspronkelijke boerderij en/of woning.</b> 2. De bebouwing is asymmetrisch gesitueerd op de kavel. 3. De nok-richting is gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing.	<i>Plaatsing</i> 1. De bebouwing is asymmetrisch gesitueerd op de kavel. 2. De nok-richting is gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing.
<i>Vormgeving</i> 4. De bebouwing heeft een heldere hoofdvorm die qua breedte, hoogte en diepteverhouding refereert aan de oorspronkelijke bebouwing en voorzien is van een zadeldak. 5. Bij een aangepaste dakkapel is de omvang ondergeschikt aan het dakvlak.	<i>Vormgeving</i> 3. De bebouwing heeft een heldere hoofdvorm die qua breedte, hoogte en diepteverhouding refereert aan de oorspronkelijke bebouwing en voorzien is van een zadeldak <b>of schilddak.</b> 4. Bij een aangepaste dakkapel is de omvang ondergeschikt aan het dakvlak.
<i>Detailering, kleuren en materialen</i> 6. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen. 7. Gebruik of refereer aan de stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing.	<i>Detailering, kleuren en materialen</i> 5. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen. 6. Gebruik of refereer aan de stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing.
<i>Gebiedscriteria voor extra woning(en) op een erf</i>	<i>Gebiedscriteria voor extra woning(en) op een erf</i>

<p><i>Plaatsing</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De bebouwing ligt vanaf de wegzijde gezien achter het midden van het oorspronkelijke erf;</li><li>2. De bebouwing is vrij liggend en asymmetrisch op de kavel gesitueerd.</li></ol> <p><i>Vormgeving</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. De bebouwing heeft een robuust volume en heldere hoofdvorm;</li><li>4. De bebouwing is afgestemd op de verhoudingen van aanwezige bebouwing;</li><li>5. De hoofdvorm is voorzien van een zadeldak.</li></ol> <p><i>Detail/materiaal/kleur</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;</li><li>7. Vernieuwende toepassingen zijn mogelijk, mits afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing</li></ol>	<p><i>Plaatsing</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. De bebouwing ligt vanaf de wegzijde gezien achter het midden van het oorspronkelijke erf;</li><li>2. De bebouwing is vrij liggend en asymmetrisch op de kavel gesitueerd.</li></ol> <p><i>Vormgeving</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>3. De bebouwing heeft een robuust volume en heldere hoofdvorm;</li><li>4. De bebouwing is afgestemd op de verhoudingen van aanwezige bebouwing.</li><li>5. De hoofdvorm is voorzien van een zadeldak <b>of schilddak.</b></li></ol> <p><i>Detail/materiaal/kleur</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;</li><li>7. Vernieuwende toepassingen zijn mogelijk, mits afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing</li></ol>
--	--

2. Dit besluit publiceren in 'de Noordoospolder'.

### **Doelstelling**

Het aanpassen van de Welstandsnota 2016 gemeente Noordoostpolder.

### **Inleiding**

In 2010 is gemeente Noordoostpolder een nieuwe koers gaan varen, en werd een groot deel van het grondgebied welstandsvrij of welstandsluw. Voorbeelden hiervan zijn woonwijken gebouwd na de jaren 50 van de vorige eeuw, bedrijventerreinen, achterkantsituaties en het buitengebied. In deze gebieden hoeven bouwplannen niet meer of slechts beperkt getoetst te worden aan redelijke eisen van welstand. Oude en nieuwe gebouwen, in al hun verscheidenheid, vormen met elkaar het aanzien en daarmee de welstand van de gemeente. De gemeente wilde zorgvuldig omgaan met die bebouwing en de openbare ruimte waarin die is geplaatst, maar wilde ook vrijheid aan haar burgers geven. Zij wil haar burgers inspireren en stimuleren om zorgvuldig om te gaan met (verbouwingen aan) hun gebouwde eigendommen, in het vertrouwen dat eigen ontwerp en initiatief daaraan bijdraagt. Overigens vindt via het bestemmingsplan altijd regulatie plaats door middel van stedenbouwkundige structuren, bouwvlakken, bouw- en goothoogten, et cetera.

Eind 2016 evalueerde uw college het welstandsbeleid uit 2010 (Evaluatie Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2013). Belangrijkste conclusie uit de evaluatie was dat het ingezette welstandsbeleid over het algemeen voldeed. Op basis van praktijkervaringen was er dan ook geen noodzaak het welstandsbeleid grootschalig aan te passen. Op onderdelen waren wel verbeteringen mogelijk. Bovendien was verder dereguleren en vereenvoudigen van welstandstoetsing mogelijk. Aan de hand van de uitkomsten van de evaluatie is de welstandsnota aangepast tot de in november 2016 vastgestelde welstandsnota 2016.

Aangezien in de welstandsnota 2010 geen beleid was opgenomen voor vervangende nieuwbouw van de boerderij of woning en voor een extra woning, en omdat de vraag hiernaar was uit de praktijk, werd besloten deze op te nemen in het beleid. Voor vervangende nieuwbouw van de boerderij of woning en de extra woning(en) doet de vastgestelde welstandsnota 2016 juist meer aan regulering en minder aan

vereenvoudiging, en geeft minder vrijheid ten opzichte van toepassing van de welstandsnota 2010. Hierbij gaat het om de plaatsing en dakvorm van vervangende nieuwbouw van de boerderij of woning, en de dakvorm voor extra woning(en). Deze zijn strijdig met eerder toegepast welstandsbeleid. Hierdoor is er minder ruimte voor eigen ontwerp en initiatief, en laat voor wat betreft het landelijk gebied weinig ruimte voor vernieuwing.

### **Argumenten**

#### *1. Dakvorm*

Voor vervangende nieuwbouw en voor een extra woning is het opnemen van de dakvorm zadeldak in het huidige welstandsbeleid strijdig met wat de afgelopen decennia is vergund en gerealiseerd binnen de gemeente. Het vastleggen van de dakvorm zadeldak doet afbreuk aan deregulatie en geeft minder ruimte voor vernieuwende toepassingen. Er zijn tal van vervangende nieuwbouwwoningen in het landelijk gebied gerealiseerd voorzien van een schilddak. Het schilddak is de dakvorm welke het best bestand is tegen windstoten, bij uitstek geschikt voor woningen in het landelijk gebied.

#### *2. Plaatsing*

Door het schrappen van het aanhouden van de gevellijn van de oorspronkelijke boerderij en/of woning bij plaatsing van vervangende nieuwbouw, wordt teruggevallen op de (ruimere) bepalingen over aan te houden afstanden uit het bestemmingsplan Landelijk gebied. Iets wat tot vaststelling hiervan in welstandsnota 2016 niet tot excessen heeft geleid, over noodzakelijk aanvullend beleid was dan ook niets opgenomen in de Evaluatie Welstandsnota gemeente Noordoostpolder 2013. Tevens mag niet vergeten worden dat de situering, grootte, indeling en beplanting van de boerenerven ontleend zijn aan een functionele benadering van het werk- en leefgebied van de pachters en hun gezinnen, een benadering waarbij de functies en uitgangspunten in de loop van de jaren kunnen zijn veranderd.

### **Kanttekeningen**

Omdat het schilddak al een veel voorkomende dakvorm is in het landelijk gebied, is voor wat betreft de dakvorm in dit voorstel gekozen alleen het schilddak toe te voegen aan de criteria. Voor overige dakvormen is er aan de hand van de hardheidsclausule de mogelijkheid om af te wijken van deze criteria.

### **Planning/uitvoering**

### **Bijlagen**

Welstandsnota 2016 gemeente Noordoostpolder

Steller : PU-raadslid de heer T. van Steen; t.vansteen@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het initiatiefvoorstel van raadslid T. van Steen (PU) van 10 januari 2018, no. 537580

B E S L U I T:

1. Welstandsnota 2016 gemeente Noordoostpolder als volgt gewijzigd vast te stellen:

De tekst op pag. 20 en 21 van Welstandsnota 2016 te wijzigen in:

Bestaande tekst	Nieuwe tekst
<i>Paragraaf</i>	<i>Paragraaf</i>
<i>Gebiedscriteria voor vervangende nieuwbouw boerderij of woning</i>	<i>Gebiedscriteria voor vervangende nieuwbouw boerderij of woning</i>
<i>Plaatsing</i> 1. <b>De bebouwing is geplaatst in de gevellijn van oorspronkelijke boerderij en/of woning.</b> 2. De bebouwing is asymmetrisch gesitueerd op de kavel. 3. De nok-richting is gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing.	<i>Plaatsing</i> 1. De bebouwing is asymmetrisch gesitueerd op de kavel. 2. De nok-richting is gelijk aan die van de oorspronkelijke bebouwing.
<i>Vormgeving</i> 4. De bebouwing heeft een heldere hoofdvorm die qua breedte, hoogte en diepteverhouding refereert aan de oorspronkelijke bebouwing en voorzien is van een zadeldak. 5. Bij een aangekapte dakkapel is de omvang ondergeschikt aan het dakvlak.	<i>Vormgeving</i> 3. De bebouwing heeft een heldere hoofdvorm die qua breedte, hoogte en diepteverhouding refereert aan de oorspronkelijke bebouwing en voorzien is van een zadeldak <b>of schilddak</b> . 4. Bij een aangekapte dakkapel is de omvang ondergeschikt aan het dakvlak.
<i>Detailering, kleuren en materialen</i> 6. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen. 7. Gebruik of refereer aan de stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing.	<i>Detailering, kleuren en materialen</i> 5. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen. 6. Gebruik of refereer aan de stijlkenmerken van de oorspronkelijke bebouwing.
<i>Gebiedscriteria voor extra woning(en) op een erf</i>	<i>Gebiedscriteria voor extra woning(en) op een erf</i>
<i>Plaatsing</i> 1. De bebouwing ligt vanaf de wegzijde gezien achter het midden van het oorspronkelijke erf; 2. De bebouwing is vrij liggend en asymmetrisch op de kavel gesitueerd.	<i>Plaatsing</i> 1. De bebouwing ligt vanaf de wegzijde gezien achter het midden van het oorspronkelijke erf; 2. De bebouwing is vrij liggend en asymmetrisch op de kavel gesitueerd.

<p><i>Vormgeving</i></p> <p>3. De bebouwing heeft een robuust volume en heldere hoofdvorm;</p> <p>4. De bebouwing is afgestemd op de verhoudingen van aanwezige bebouwing;</p> <p>5. De hoofdvorm is voorzien van een zadeldak.</p> <p><i>Detail/materiaal/kleur</i></p> <p>6. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;</p> <p>7. Vernieuwende toepassingen zijn mogelijk, mits afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing</p>	<p><i>Vormgeving</i></p> <p>3. De bebouwing heeft een robuust volume en heldere hoofdvorm;</p> <p>4. De bebouwing is afgestemd op de verhoudingen van aanwezige bebouwing.</p> <p>5. De hoofdvorm is voorzien van een zadeldak <b>of schilddak.</b></p> <p><i>Detail/materiaal/kleur</i></p> <p>6. Glimmende dakbedekking is niet toegestaan, met uitzondering van zonnepanelen;</p> <p>7. Vernieuwende toepassingen zijn mogelijk, mits afgestemd op de oorspronkelijke bebouwing</p>
--	--

2. Dit besluit publiceren in 'de Noordoospolder'.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 19 februari 2018

De griffier, de voorzitter,