

PAGINA UITERLIJK BOUWWERKEN

Heeft u een bouwplan en gaat u een omgevingsvergunning aanvragen? Met de vergunningencheck ziet u of een omgevingsvergunning nodig is. Dit doet u via het digitaal stelsel omgevingswet (DSO).

Wijziging per 1 januari 2024

In de Noordoostpolder is de welstandscommissie (het Oversticht) vervangen door een ambtelijke toetsing en/of een toetsing door een stadsbouwmeester. Monumenten worden getoetst door de commissie omgevingskwaliteit..

KNOP OMGEVINGSVERGUNNING

Wat u moet weten

Bij een aanvraag omgevingsvergunning krijgt u te maken met de *Beleidsregel uiterlijk bouwwerken*. De beoordeling van een aanvraag omgevingsvergunning wordt gedaan door verschillende personen namelijk; de ambtenaar, de stadsbouwmeester of de commissie omgevingskwaliteit. Zij toetsen op de volgende punten:

- toetst het bouwplan aan de eisen en bekijken hoe het pand eruit komt te zien en welke materialen worden gebruikt;
- bekijkt of het pand past in de omgeving en bij andere bouwplannen in de omgeving;
- adviseert het College van Burgemeester en Wethouders. Het college neemt het advies mee als het een besluit neemt over uw aanvraag voor een omgevingsvergunning;
- kunnen op uw verzoek het bouwplan in een omgevingsoverleg bekijken en adviseren over de haalbaarheid.

Participatie

Wanneer u een omgevingsvergunning moet aanvragen voor uw plan, is het verstandig om vooraf met participatie aan de slag te gaan. De gemeente vraagt namelijk of u belanghebbenden hebt betrokken bij uw plannen, op welke manier u dat hebt gedaan en hoe u de resultaten hebt verwerkt. Als uw plan uiteindelijk wordt beoordeeld door het Team Vergunningen, nemen we daar de participatie in mee.

[Participatie in Noordoostpolder | Gemeente Noordoostpolder](#)

Heeft u hierbij hulp nodig? Neem dan contact op via: omgeving@noordoostpolder.nl

Omgevingsoverleg

Naast het formele adviesverzoek bestaat de mogelijkheid om vrijwillig een bouwvoornemen te bespreken in een overleg met de ambtenaar, stadsbouwmeester of de commissie omgevingskwaliteit. Dit noemen we het Omgevingsoverleg. Op deze manier kan in een vroegtijdig stadium worden bekeken of het uit te werken bouwplan kan voldoen aan redelijke eisen van welstand. Aan het omgevingsoverleg is geen rechtsgevolg verbonden. Dat ontstaat pas wanneer formeel de omgevingsvergunning wordt aangevraagd.

De procesbegeleider Omgeving geeft advies over het omgevingsoverleg en participatie. Heeft u hier vragen over, neem dan contact op met de procesbegeleiders Omgeving via het e-mailadres: omgeving@noordoostpolder.nl.

Wat moet u meenemen naar het omgevingsoverleg?

- Plattegronden en doorsneden van de bestaande en nieuwe situatie
- Geveltekeningen van de huidige en nieuwe situatie van het pand en panden of grond daarnaast
- Situatietekening van het pand en panden of grond daarnaast
- Foto's van het bestaande pand en panden of grond daarnaast
- Eventueel monsters van kleuren en materialen die u wil gebruiken

Kosten

De definitieve bouwkosten bepalen de leges. Kijk voor meer informatie in de [Legestabel](#).

Neem voor meer informatie contact op met het Woonloket 0527-633911 of woonloket@noordoostpolder.nl.

Per 1 januari 2024 worden leges geheven voor het omgevingsoverleg. Dit is een vast bedrag. Er vindt vermindering van leges plaats voor het in behandeling nemen van de omgevingsvergunningen, mits:

- Het gaat om dezelfde activiteit of activiteiten als waarop het omgevingsoverleg betrekking had;
- Die in overeenstemming is met de uitkomsten van het omgevingsoverleg; en
- Die binnen 12 maanden na het richtinggevend advies omgevingsoverleg leidt tot een aanvraag om de omgevingsvergunning.

Indien het te heffen bedrag bij de vergunningaanvraag na vermindering van de leges van het omgevingsoverleg onder de drempelwaarde uitkomt, wordt het drempelbedrag geheven. Initiatiefnemer komt alleen voor vermindering van de leges in aanmerking als voldaan is aan de eisen van artikel 2:52 van de legesverordening. Wanneer initiatiefnemer het initiatiefproces overslaat en meteen een aanvraag omgevingsvergunning heeft ingediend, is er geen sprake van vermindering van de leges.

Nadat de vergunningsaanvraag is ingediend, worden initiatieven behandeld via het Integraal Werkproces. De Intaketafel is een belangrijk instrument in dit proces. Verschillende vakgebieden adviseren aan deze tafel over een initiatief. Doorloop de vergunningencheck en geef bij de juiste stap aan dat u gebruik wilt maken van een Omgevingsoverleg. Meer informatie over het Integraal werkproces vindt u op de pagina Integraal werkproces (<https://www.noordoostpolder.nl/integraal-werkproces>).

Vind snel de relevante regels voor het uiterlijk van bouwwerken

