



VERSLAG WELSTANDSBELEID  
OVER 2021

**GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER**



**INHOUD**

**INLEIDING .....3**

**UITVOERING WELSTANDSBELEID.....3**

**WIJZIGINGEN WELSTANDSNOTA 2016.....4**

**LANDELIJK GEBIED .....6**

**ENERGIETRANSITIE EN WELSTAND.....9**

**BLIK OP TOEKOMST, DE OMGEVINGSWET .....60**

## INLEIDING

Dit verslag brengt in beeld hoe de uitvoering van het welstandsbeleid in de praktijk verlopen is in 2021.

In de eerste plaats komen de afhandeling van de welstandsadviezen en handhaving aan de orde. Daarmee geeft dit verslag uitvoering aan de wettelijke verplichting uit de Woningwet, dat Burgemeester en wethouders jaarlijks een verslag voorleggen aan de raad. Ook komen in dit verslag de wijzingen aan de orde, die in 2016 in de Welstandsnota zijn doorgevoerd.

Dit verslag heeft betrekking op het welstandsbeleid voor de gehele Noordoostpolder, maar besteedt daarnaast in een apart hoofdstuk aandacht aan het landelijk gebied. In het coalitieakkoord 2018-2022 is over het landelijk gebied opgenomen, dat we met het welstandsbeleid een balans willen zoeken in enerzijds oog hebben voor de unieke en waardevolle cultuurhistorische kenmerken van ons landelijk gebied, en anderzijds ruimte bieden aan nieuwe initiatieven van inwoners en ontwikkelingen in het buitengebied.

Dit verslag moet overigens in samenhang worden gelezen met het jaarverslag 2021, die het Oversticht

heeft opgesteld. In 2023 zal het welstandsbeleid herijkt worden.

## UITVOERING WELSTANDSBELEID

De Woningwet geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders jaarlijks verslag uitbrengt aan de gemeenteraad over de uitvoering van welstand. Deze paragraaf beschrijft de wettelijk voorgeschreven onderdelen, die in het verslag aan de orde moeten komen. Naast het beschrijven van de afhandeling van de welstandsadviezen is dat de wijze waarop uitvoering is gegeven aan handhaving.

### Afhandeling welstandsadviezen

Van de aanvragen omgevingsvergunning met de activiteit bouwen wordt ongeveer de helft voorgelegd aan de welstandscommissie voor een welstandsadvies. De andere aanvragen hebben betrekking op werkzaamheden in een welstandsvrij gebied en of konden ambtelijk worden afgedaan aan de hand van sneltoetscriteria.

In de jaarverslagen van 2016/2017, 2018, 2019/2020 en 2021 van het Oversticht is over de adviesaanvragen het volgende opgenomen:

Advies aanvragen	Totaal	Positief	Negatief
2016	216	182	34
2017	210	138	72
2018	264	173	91
2019	185	127	58
2020	252	175	77
2021	321	229	92

*De cijfers van de verschillende jaren kunnen niet één op één met elkaar worden vergeleken. Enerzijds omdat de cijfers niets zeggen over de kwaliteit en omvang van de plannen die zijn ingediend, maar ook loopt de afhandeling van welstandsaanvragen niet gelijk met kalenderjaren en zit er daardoor een vertekening in de cijfers. Wat wel opvalt is de stijging van het aantal bouwplannen. Dit komt vermoedelijk door corona.*

### Handhaving

Het verslag moet beschrijven op welke wijze uitvoering is gegeven aan handhaving. Het gaat dan om die gevallen, waarin een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met de welstandscriteria, en is overgegaan tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom.

Voor 2021 zijn geen handhavingstrajecten opgestart.

### **Specifieke criteria voor zonnepanelen op monumenten**

Vanwege de inbreuk die zonnepanelen kunnen veroorzaken op de cultuurhistorische uitstraling van een gebouw bevat de welstandsnota specifieke criteria voor zonnepanelen op monumenten.

De criteria zien er onder andere op toe dat zonnepanelen vanaf de voorzijde van een gebouw niet zichtbaar zijn.

De criteria zijn gebaseerd op landelijk gangbare criteria voor zonnepanelen op monumenten.

Nu heeft de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) zijn adviesbeleid over dit onderwerp in 2020 aangepast. In situaties waarin zonnepanelen in het zicht komen te liggen, is niet langer zichtbaarheid het beslissende criterium, maar de mate waarin het beeld van het monument en zijn omgeving wordt verstoord. Daardoor zijn PV-systemen die zichtbaar zijn vanaf publiek toegankelijk gebied toegestaan, als erop of bij het monument geen andere mogelijkheden zijn.

In 2022 zullen we binnen het welstandsbeleid, middels een tussentijdse aanpassing ons advies voor monumenten op dit vlak aanpassen aan het Rijksbeleid. Deze aanpassing is gewenst omdat de energieprijzen hoog oplopen en ook monumenteneigenaren hun pand willen kunnen verduurzamen. Hiervoor maken we een handig

besluitschema, zodat eigenaren snel kunnen zien welke randvoorwaarden gesteld worden aan zonnepanelen op monumenten.

### **WIJZIGINGEN WELSTANDSNOTA 2016**

Op 19 februari 2018 zijn via een initiatiefvoorstel enkele wijzigingen in de Welstandsnota doorgevoerd. Deze wijzigingen hebben niet geleid tot bijzonderheden.

De uitvoering van het welstandsbeleid heeft verder in 2021 niet tot nieuwe wijzigingsinzichten geleid. Wel tot actiepunten (zoals zonnepanelen op monumenten) en suggesties (zie landelijk gebied). Die worden meegenomen in de evaluatie van het welstandsbeleid in 2023, alsmede het coalitieakkoord.

### **LANDELIJK GEBIED**

In de Welstandsnota is een apart hoofdstuk opgenomen over welstand in het buitengebied. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in nieuwbouw, oorspronkelijke bebouwing en bedrijfsgebouwen. Hierna komt de stand van zaken van de ontwikkelingen in het buitengebied aan de orde.

### **Vervangende nieuwbouw voor bedrijfswoningen in het landelijk gebied**

In 2021 is 1 vergunning verleend voor vervangende nieuwbouw.

### **Sneltoetscriteria voor nieuwbouw van bedrijfsgebouwen**

Voor nieuwe bedrijfsgebouwen in het landelijk gebied zijn welstandscriteria opgenomen voor de kleur van het gebouw. Deze criteria worden ambtelijk getoetst. Blijkt uit deze ambtelijke toets dat de kleur niet voldoet aan de sneltoetscriteria, dan wordt het plan alsnog voorgelegd aan de welstandscommissie en getoetst aan de gelijklopende gebiedscriteria.

In de periode 2021 zijn in totaal 33 plannen ambtelijk getoetst aan de welstandscriteria voor agrarische bedrijfsgebouwen.

In onderstaande tabel is de nadere verdeling weergegeven.

	2019	2020	2021
Kleur nieuwbouw agrarische bedrijfsgebouwen	37	39	32
Kleur kozijnen en kozijnvulling of gevelpaneel	2	0	1
Totaal	39	39	33

Van de overige sneltoetscriteria is geen gebruik gemaakt.



### **Omgevingsvergunning met advies welstandcommissie**

Er zijn in 2021 in totaal 501 omgevingsvergunningen aangevraagd en in 2022 daarvan is voor 153 aanvragen omgevingsvergunning met activiteit bouw een advies Welstandscommissie uitgebracht.

### **Regeling extra wonen op erven**

Het Experimentenkader "extra wonen op erven" is nu bijna 8 jaar van kracht. In het experimentenkader is een maximum van 26 woningen opgenomen tot 2022. De regeling is succesvol gebleken. Tot op heden hebben wij voor geen enkel principeverzoek of bestemmingsplan zienswijzen of bezwaren ontvangen van naastgelegen agrariërs. Ook zien wij geen concurrerende effecten op de woningbouw in de kernen. Het wonen in het buitengebied op een vrijgekomen erf is een specifieke woonvorm, die andere potentiële bewoners aantrekt dan het wonen in dorpen. Als de regeling structureel wordt kunnen we ruimte blijven bieden aan een kwaliteitsimpuls op vrijkomende erven. Ook kunnen we hiermee de unieke structuur van Noordoostpolder behouden. Door deze regeling kunnen oude, niet oorspronkelijke schuren gesloopt worden. De gemeente heeft de provincie in november 2020 schriftelijk gevraagd om de regeling structureel te maken. Er is nog geen officieel antwoord verkregen op

de vraag. De provincie heeft wel steeds uitgesproken dat de regeling als positief wordt ervaren.

### **Erfgoedbeleid**

In het vorige verslag staat dat we een inventarisatie willen doen van de huidige stand van de zaken met betrekking tot de schokbetonschuren. Dit pakken we op binnen de herziening van ons Erfgoed- en monumentenbeleid in 2023-2024.

### **Werelderfgoed Schokland**

Als siteholder van Werelderfgoed Schokland en omgeving vraagt Unesco ons de unieke werelderfgoedwaarden te beschermen. Het gaat daarbij niet alleen om het eiland Schokland zelf, maar ook om de directe omgeving van Schokland en de karakteristieken van de Wederopbouwperiode.

Voor bescherming van de werelderfgoedwaarden worden diverse (ruimtelijke) instrumenten ingezet, maar voor een betere bescherming zijn er nog diverse aandachtspunten. Als we kijken naar het welstandsbeleid dan valt op dit moment alleen het voormalig eiland zelf onder het welstandsbeleid dat is toegespitst op Schokland. De directe omgeving van Schokland valt onder het generieke welstandsbeleid voor het landelijk gebied. Om aan de Unesco eisen te voldoen moet het hele

Werelderfgoedgebied binnen het toegespitste welstandsbeleid vallen.

In 2022 is besloten dat uitwerking zal plaatsvinden binnen de kaders van de Omgevingswet. Het welstandsbeleid zal daar ook rekening mee houden.

## **ENERGIETRANSITIE EN WELSTAND**

*De energietransitie is momenteel volop in ontwikkeling. Uitvoering van de regionale energiestrategie (RES), het aardgasvrij maken van de gebouwde omgeving en het ontwikkelen van grootschalige zonneweides in het landelijke gebied gaan steeds meer invloed hebben op het aanzien van landschap en gebouwde omgeving. Het is daarom goed tijdig in beeld te brengen wat mogelijk en wenselijk is om richting te geven aan de invloed van de energietransitie op het aanzien van de leefomgeving.*

*Het gemeentelijk beleidskader 'Zon in de polder' geeft richtlijnen voor een aantal algemene inpassingsprincipes. In een ruimtelijke onderbouwing moeten initiatiefnemers de wijze van landschappelijke inpassing verder uitwerken. Energietransitie(vormen) versus ruimtelijke kwaliteit is een uitdaging.*

*Zaak is hier niet alleen sectoraal naar te kijken, maar in een breder kader.*

## **WELSTAND EN DE OMGEVINGSWET**

De bestaande regelgeving op het gebied van de fysieke leefomgeving gaat op in de Omgevingswet per 1 juli 2023. Deze wet heeft ook gevolgen voor beleid en regelgeving rondom welstand. Daarnaast zal het welstandsbeleid uiteindelijk een plek moeten krijgen in de gemeentelijke omgevingsvisie.

Een gevolg van het inwerkingtreden van de Omgevingswet is het vervallen de welstands- en monumentencommissie. Daarnaast moeten alle gemeenten met gebouwde of aangelegde rijksmonumenten vanaf dat moment minimaal een gemeentelijke adviescommissie hebben die adviseert over aanvragen voor een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een rijksmonument. De gemeenteraad kan daarnaast aangeven bij welke activiteiten advies gevraagd moet worden aan deze commissie.

In 2022 zal daarom een voorstel komen voor het instellen van een gemeentelijke adviescommissie. Bij het instellen van de adviescommissie moet de gemeenteraad ook bepalen of deze commissie naast de

wettelijke taak ook bredere bevoegdheden krijgt. De herijking van het welstandsbeleid in 2023 zal hierin ook een rol spelen.