



Welstandsnota 2016 **gemeente Noordoostpolder**

RUIMTE VOOR KWALITEIT EN WELSTANDSVRIJHEID!

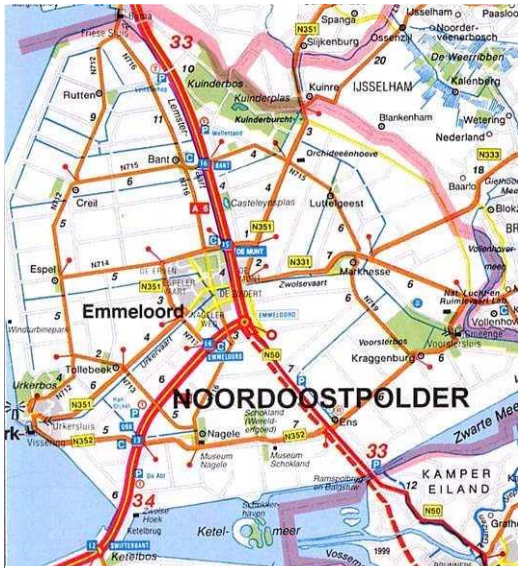
Bijlagen

INHOUD

Bijlage 1 Karakteristieken van de noordoostpolder	2
Bijlage 2 Nadere onderbouwing gebiedsgericht welstandsbeleid	2
Bijlage 3 Gebiedsbeschrijvingen.....	2
Bijlage 4 Beeldkwaliteitsplannen en overig welstandsbeleid	2
Bijlage 5 Interne werkdocumenten.....	2

Globale Basiskenmerken

De gemeente Noordoostpolder ligt in Nederlands twaalfde provincie, Flevoland. De gemeente heeft een oppervlakte van 48.000 hectare en telt ruim 45.000 inwoners. Emmeloord fungeert als centrumplaats, omringd (op fietsafstand) door de 10 zogenaamde groendorpen: Bant, Creil, Ens, Espel, Luttelgeest, Kraggenburg, Marknesse, Nagele, Rutten en Tollebeek. Sinds 1962 is de Noordoostpolder een zelfstandige gemeente. Het karakter van de gemeente is sterk agrarisch.



Afbeelding 1: Basiskenmerken.

Het belangrijkste kenmerk van de Noordoostpolder is dat het is ontworpen als eenheid, waarbij landschap, stedenbouw en architectuur onderdeel uitmaken van één integraal ontwerp. Het polderconcept, de concentrische opbouw op verschillende niveaus, is kenmerkend voor de ruimtelijke structuur. Op alle schaalniveaus van het ruimtelijk ontwerp, maar ook op de bevolkingssamenstelling en de inrichting van de samenleving is de Noordoostpolder in de beginjaren strak geregisseerd. Hierdoor heeft de Noordoostpolder een hoge mate van ruimtelijke samenhang en architectonische uniformiteit.

Vanwege het integrale ontwerp en de

gaafheid van het landschap zijn de Noordoostpolder en Urk in de rijksnota Belvédère gerangschikt onder de cultuurhistorisch meest waardevolle gebieden in Nederland. Tevens staat de Noordoostpolder op de nominatie om opgenomen te worden op de werelderfgoedlijst van de Unesco.

Behalve de cultuurhistorische waarde van de polder als geheel, nemen het voormalige eiland Schokland en de voormalige vluchthaven Oud-Kraggenburg een cultuurhistorisch speciale plaats in.

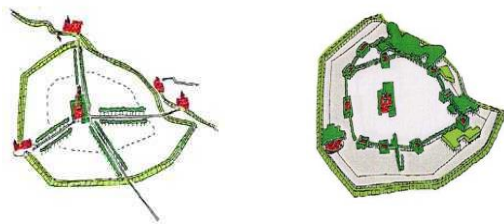
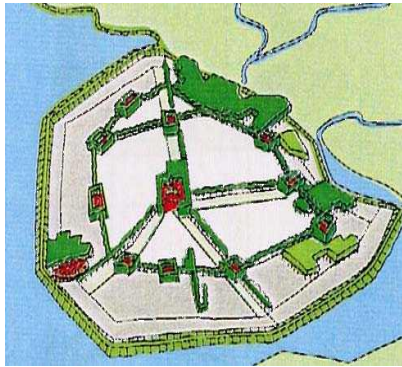
De Noordoostpolder neemt op regionaal en nationaal niveau een bijzondere positie in op het gebied van de moderne stedenbouw en landschapsbouw en de fabrieksmatige aanpak van de boerderijbouw.

Ruimtelijke Ontstaansgeschiedenis

Structuur

De ruimtelijke structuur van de polder wordt mede bepaald door de volgende elementen/

- groene lijsten: boerderijen en dorpen als groene eilanden in de open agrarische ruimte;
- ringen: IJsselmeerdijk en voormalige Zuiderzeedijk en de dorpenringweg;
- radialen: het assenkruis dat de dorpenringweg met Emmeloord verbindt;
- hiërarchische en concentrische opbouw;
- verkaveling volgens een modulair systeem op basis van een standaardkavel (300 m x 800 m).
- de bodemopbouw.



Afbeelding 2: Structuur Noordoostpolder (uit: Toekomstvisie gemeente Noordoostpolder 2030)

De Noordoostpolder kan gekarakteriseerd worden als concentrisch op verschillende niveaus. De vorm is daarbij steeds aangepast aan de topografie, de agrarische bedrijfsvoering, de civiele techniek, de gewenste afstand tussen de dorpen en de centrale plaats Emmeloord. Gebruik makend van onder andere de theorieën van de Duitse sociaal-geograaf W. Christaller (centrale plaatsentheorie) werd een hiërarchisch model ontwikkeld ten aanzien van de plaats en de functies van de nederzettingen.

De wisselwerking tussen een concentrische opbouw, de hiërarchie, modulaire opbouw en de ondergrond en omgeving, het zogenaamde 'polderidoom' is sterk bepalend geweest voor de inrichting van de Noordoostpolder.

Van 1937 tot 1942 werd de Noordoostpolder (met daarin de eilanden Urk en Schokland) met een omvang van circa 48.000 hectare ingepolderd. De ontwikkeling van de polder (zowel de ontwatering als de inrichting) is geheel door de rijksoverheid tot stand gekomen.

Als huisvesting voor de arbeiders die bij de inrichting van de polder betrokken waren werd gebruik gemaakt van kampen. Alleen in Luttelgeest (kantine asielzoekerscentrum) en Marknesse (de Marke) is nog de stenen noodbehuizing van deze kampen te vinden.

Het verkavelingspatroon, de kavelgrootte en de ligging van bebouwing en bedrijfsterreinen zijn afgestemd op de optimale productieomstandigheden ten tijde van de aanleg van de polder. De geomorfologische opbouw van de Noordoostpolder is vervolgens bepalend geweest voor de lokalisering van de verschillende productietakken en daaraan gerelateerd de keuze van het boerderijtype.

Van de dorpen in de Noordoostpolder zijn er zeven gebouwd als een nederzetting rond een centrale ruimte, te weten Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel en Tollebeek.

Deze centrale ruimte is meestal een langgerekte 'brink' waarlangs winkels, woningen en openbare gebouwen staan. Aan één van de uiteinden staat soms een kerk.

De brink vormt als het ware een besloten ruimte, de 'huiskamer' van het dorp. De Noordoostpolder kent twee dorpsweidenederzettingen; Kraggenburg en Nagele. Het centrum van deze dorpen bestaat uit een grote, groene weide, waarin de scholen, kerken en andere openbare gebouwen vrij in de ruimte staan. Nagele is gebouwd volgens de principes van het Nieuwe Bouwen en wijkt vanwege de moderne, sterk functionalistische verschijningsvorm sterk af van de andere dorpen. Tenslotte kent de Noordoostpolder één kruispuntnederzetting: Rutten. Opvallend is overigens de aanwezigheid van twee (in de grotere dorpen drie) kerken per dorp, op vaak markante locaties. Door secularisatie en vergrijzing en de hiermee samenhangende "Samen-op-weggedachte" is een functieverandering van deze kerken momenteel een actueel thema.

BEBOUWING

In de Noordoostpolder is de invloed van Granpré Molière (Delftse School) en geestverwanten groot geweest. Een uitzondering vormt het dorp Nagele in het nieuwe polderland. Moderne architecten van de Opbouw en de 8 werkten tien jaar aan de opzet ervan. Nagele werd ontworpen als een grote rechthoekige 'buitenruimte', die vorm kreeg door 'wanden' van bossen die als windkering fungeren.

"Delftse School" is de aanduiding geworden voor een stroming in de architectuur en stedenbouw van de 20 eeuw, die zich orienteerde op traditionele, als typisch Hollands ervaren, aspecten. "Delfts" werd zij genoemd omdat de toonaangevende ontwerper de hoogleraar Granpré Molière was, die doceerde aan de TH in Delft. Niet zelden hadden de ontwerpers van deze richting bij hem hun ingenieursdiploma gehaald. De term "school" houdt daarmee ook verband. Kenmerkend voor de traditionalistische ontwerpers (voor zover relevant voor de Noordoostpolder) zijn de volgende aspecten:

Men heeft een gemeenschapsideaal dat in de ordening van stad en dorp tot uitdrukking wordt gebracht. Denk bijvoorbeeld aan brinkdorpen, waarin een gemeenschappelijke ruimte als centrum wordt aangeboden, waaromheen de centrumfuncties worden gegroepeerd. In het denken over stad en dorp wordt een hiërarchische relatie gezien tussen huis en hof, tussen erf en openbare ruimte en tussen woonhuis, blok en openbare gebouwen. De kerk staat daarbij aan de top van de hiërarchie. Typerend is daarbij de ligging van de drie 'hoofdkerken', excentrisch op een markante plaats in het dorp, waarbij geen van de kerken de anderen domineert. Het verkeer loopt door of vlak langs de kern.

Rond de nederzetting is vaak hoog opgaand groen meeontworpen, als begrenzing van de kern ten opzichte van

het omringende land. Het stratenpatroon is vrijwel nooit rechthoekig, de kernen roepen een beeld op van een organisch gegroeide nederzetting.

De gebouwworm, zeker van het woonhuis en blok, is traditioneel, met kap en dakkapel, met gemetselde schoorsteen en een duidelijk gemarkeerde entree ("welkom").

De gebruikte materialen zijn traditioneel: bakstenen muren, pannen daken, houtenkozijnen (waarin, voor het comfort, wel stalen ramen kunnen voorkomen). Bij openbare gebouwen wordt natuursteen toegepast om de voornaamheid te accentueren en de plaats van het gebouw in de hiërarchie van gebouwen aan te duiden.

Details zijn veelal traditioneel: geprofileerde kozijnen, reliëf of lijstwerk in het metselwerk (dat het "ambacht" tot zijn recht laat komen), houten bakgoten op gootklossen en de toepassing van boogvormen boven openingen, die voortkomen uit de eigen wijze van overspannen in baksteen. Op bescheiden schaal komen kunsttoepassingen voor, alsmede soms op geestige wijze benadrukte details zoals brievenbussen, wc-raampjes en dergelijke.

Openbare gebouwen worden gekenmerkt door reeds genoemde toepassing van natuursteen, door gebruik van "klassieke" elementen zoals zuilen en frontons, maar ook monumentale boogvormen in baksteen, alsmede traditionele gebouwwormen zoals basilica's voor de kerken of torens bij gemeentehuizen. Vaak werd met een beeldend kunstenaar samengewerkt voor een plastiek aan de gevel, of een glasappliqué, mozaïek of andere kunsttoepassing.

In de gebiedsbeschrijvingen wordt speciale aandacht besteed aan de boerderijen en andere bebouwing in het buitengebied van de polder. Binnen de boerderijen is een aantal typen te onderscheiden met ieder een eigen

verschijningsvorm. Daarnaast zijn er de arbeiderswoningen en de tuinderswoningen die als type te onderkennen zijn.

In deze paragraaf staat de onderbouwing van het in de nota geformuleerde gebiedsgerichte welstandsbeleid: de gronden voor de keuze welstand, welstandsluw en welstandsvrijheid. Daarbij is uitgegaan van de visie:

Voor (bestaande, te veranderen of nieuw te bouwen) bebouwing, die duidelijk bijdraagt aan het karakteristieke beeld en ruimtelijke identiteit van de gemeente Noordoostpolder is welstand relevant, voor andere bebouwing minder of helemaal niet.

Of het uiterlijk van de bebouwing van betekenis is voor de karakteristiek van de polder als geheel, hangt samen met twee belangrijke criteria:

- a. de cultuurhistorische betekenis van de bebouwing
- b. de zichtbaarheid van bebouwing vanuit belangrijke openbare ruimtes

Op basis van de cultuurhistorische betekenis en de zichtbaarheid van de bebouwing vanaf het openbaar toegankelijk gebied ziet de nadere gebiedsindeling er als volgt uit:

- historische gebieden in Emmeloord en de dorpen, stedenbouwkundig en architectonisch waardevol;
- beeldbepalende gebieden;
- het landelijk gebied;
- neutrale gebieden.

Vertaling van deze indeling naar concrete gebieden, waarvoor enige vorm van welstand geldt, levert het onderstaande overzicht op.

1. De kern en beeldbepalende gebieden van Emmeloord, Marknesse, Ens, Luttelgeest, Bant, Creil, Espel, Tollebeek, Kraggenburg en Rutten;

2. Nagele en Schokland;

3. Het landelijk gebied.

Beeldbepalende gebieden

Onder beeldbepalende gebieden waar welstand blijft gelden worden gerekend:

- de zichtlijnen vanuit de hoofdontsluitingen van Emmeloord en de dorpen;
- de entrees van Emmeloord en de dorpen;
- de gebieden waar beeldkwaliteitsplannen van kracht zijn



In een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan van kracht is gelden de welstandsregels van dat plan, ongeacht het gestelde in de gebiedscriteria in deze nota.

Emmeloord en de dorpen

De gebieden genummerd onder 1, 2 zijn zowel qua structuur als wat betreft het uiterlijk van een groot aantal gebouwen bepalend voor het karakteristieke beeld en de ruimtelijke identiteit van de dorpen in Noordoostpolder. Behoudens Schokland, dat van oudere datum is, zijn ze gerealiseerd in de jaren 40 en 50 van de vorige eeuw. Hierin ligt haar cultuurhistorie in belangrijke mate besloten.

In gebied 1 gelden slechts welstandscriteria voor naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde kanten van hoofdgebouwen en van bijbehorende bouwwerken.

Vanwege het bijzondere karakter van Nagele en Schokland blijven voor deze

dorpen als geheel welstandscriteria gelden.

Het landelijk gebied

In het landelijk gebied maken we onderscheid in bestaande, oorspronkelijke bebouwing en nieuwbouw.

Oorspronkelijke bebouwing

Voor te verbouwen woningen, boerderijwoningen, cultuurboerderijen en montageschuren gelden welstandscriteria voor de voorkant.

Onder de voorkant wordt verstaan: De meest naar de straat toegekeerde zijde van het gebouw. Het gaat hierbij om voorgevel en dakvlak.

Die gevels (en bijbehorende dakvlakken) bepalen in belangrijke mate het aanzien van het gebouw. In een bouwkundig ontwerp mag er van worden uitgegaan dat het aanzien van de andere gevels de architectuur van de gevel aan de voorkant volgt. Daarom worden daar geen specifieke eisen aan gesteld.

Nieuwbouw

De aandacht voor de cultuurhistorie van Noordoostpolder is groot en de verwachting is dat dit naar de toekomst toe nog belangrijker wordt. Tegelijk zien we dat in de (nabije) toekomst nieuwbouw van woningen in het buitengebied meer dan ooit aan orde is. Dit komt door de ouderdom van de bebouwing in het buitengebied, de vrijkomende agrarische bedrijfskavels, de mogelijkheden voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en de mogelijkheden voor alternatieve woonvormen.

In deze welstandsnota zijn daarom zowel criteria opgenomen voor nieuwbouw die de oorspronkelijke bebouwing vervangt, als voor nieuwbouw aanvullend op de bestaande bebouwing op het erf.

De agrarische bedrijfsgebouwen kennen hun eigen dynamiek in de tijd. Door middel van ruimtelijke ordening (het bestemmingsplan) kan bovendien voldoende gestuurd worden op aard en omvang van bouwmassa's en de plaatsing daarvan. Dat zijn belangrijke redenen waarom er in deze nota voor is

gekozen aan deze gebouwen vrijwel geen eisen van welstand te stellen.

Welstandsvrije gebieden

De overige gebieden in de gemeente Noordoostpolder zijn volledig welstandsvrij. Deze gebieden bestaan voor het merendeel uit woonwijken van na de 50-er jaren van de vorige eeuw, bedrijventerreinen en glastuinbouwgebieden. De bebouwing in deze gebieden hebben een meer neutrale kwaliteit en draagt in veel mindere mate bij aan het karakteristieke beeld en de ruimtelijke identiteit van de gemeente.

De glastuinbouwgebieden bij Ens en Luttelgeest vormen een uitzondering binnen het landelijk gebied aangezien ook zij geheel welstandsvrij zijn.

Overigens vindt via het bestemmingsplan altijd regulatie plaats door middel van stedenbouwkundige structuren, bouwvlakken, bouw- en goothoogten, type daken, et cetera.

Gebied met beeldkwaliteitsplan

Bij nieuwe ontwikkelingen kan een beeldkwaliteitsplan worden vastgesteld met het doel een gewenste vormgeving van gebouwen te realiseren. In een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan van kracht is gelden dan de welstandsregels van dat plan, ongeacht het welstandsregiem voor de hiervoor genoemde gebieden.

Monumenten en reclameobjecten

Monumenten zijn vanwege hun cultuurhistorische waarde van groot belang. Reclameobjecten kunnen zeer verstorend op hun omgeving werken. Daarom gelden voor monumenten en reclameobjecten eisen van welstand, ook al liggen ze in welstandsvrije of welstandsluwe gebieden.

STRUCTUUR

Emmeloord is letterlijk en figuurlijk het centrum van de Noordoostpolder. Het hart van het centrum wordt gevormd door de Deel met de Poldertoren als blikvanger, de omgeving van de Deel met kantoren en openbare gebouwen en het winkelgebied aan de Lange Nering.

De Deel wordt aan één zijde begrensd door de Korte Dreef. De andere wanden bestaan uit een verzameling unieke gebouwen, in stijl en afmetingen onderling sterk verschillend.



De Poldertoren, centrum Emmeloord.



De Deel, Beursstraat.

Langs de Lange Nering bevinden zich op de begane grond winkels, erboven wordt gewoond. De bevoorrading van de winkels vindt plaats via het Achterom en de Korte Achterzijde.



Lange Nering

Het Kettingplein verdeelt het gebied in twee segmenten.



Het kettingplein.

Haaks op de winkels staan hier enige flatgebouwen waartussen groene plantsoenen liggen. De Noordzijde begrenst het centrum aan de noordkant.



Jaren vijftig woningbouw, de Noordzijde.

BEBOUWING

Veel van de oorspronkelijke bebouwing in het centrum is vervangen of gesloopt. De oorspronkelijke bebouwing kenmerkt zich onder andere door de bakstenen gevels en een traditionele hoofdvorm. In het winkelgebied zijn op de begane grond de bedrijfs- en winkelruimtes. De verdieping(-en) daarboven hebben een woonfunctie.

Kenmerkend is het onderscheid tussen de begane grond (veel glas, grote ramen) en de meer gesloten verdiepingen. De panden zijn overwegend horizontaal geleed. Maat en schaal zijn beduidend groter dan de omringende woonbebouwing.

De openbare gebouwen zijn opvallender en met meer fantasie vormgegeven dan de winkelbebouwing.

De gebouwen rondom de Deel vertonen thans bouwstijlen uit verschillende periodes. De jaren vijftig met zijn bakstenen architectuur en zorgvuldige detailleringen, naast hedendaagse glasarchitectuur. De meeste gebouwen bestaan uit drie bouwlagen met een plat of flauw hellend dak. Een aantal gebouwen is met respect voor het oude gemoderniseerd, zoals het Voorhuys. De flatgebouwen aan de noordzijde bestaan uit drie bouwlagen met een flauw hellende kap. Ze zijn tweezijdig georiënteerd en staan haaks op de weg. Het betreft portiekwoningen. De licht uitdragende balkons geven de gevels een ritmiek.

De winkelbebouwing aan de Lange Nering is een voorbeeld van de architectuur van de jaren '50 - '70. In de Lange Nering is door de luifels een onderscheid een onderscheid tussen winkels en bovenwoningen aangebracht. Bij recente invullingen in dit gebied is die samenhang er wel. De invullingen hebben een hoge architectonische kwaliteit.



Kenmerkende oorspronkelijke bebouwing.



Lange Nering

DETAILLERING

De gevels zijn vlak en doelmatig ingedeeld. De detaillering is overwegend doelmatig, maar met subtiële verrijkingen. De gevels van de oorspronkelijke bebouwing zijn opgetrokken in roodbruin metselwerk. Gemetselde details zijn soms te vinden bij de entreepartijen of op de hoeken. De woningen hebben vaak gemetselde schoorstenen.

De oudere gebouwen uit de jaren vijftig hebben hier en daar nog de oorspronkelijke detaillering met stalen of houten kozijnen. De nieuwere panden hebben vaak kunststof kozijnen, met een minder fijne profilering.

De ramen zijn meestal vierkant en hebben geen tussenstijlen. Op de begane grond zijn de ramen groter. Winkels hebben doorlopende puien tot op de vloer. Balkons aan de achterzijde en soms aan de voorzijde komen voor. De toegepaste materialen zijn overwegend traditioneel, metselwerk dakpannen en houten kozijnen. Het kleurgebruik is ingetogen. Rode of zwarte daken en witte of donkergekleurde kozijnen. Bij de openbare gebouwen is meer aandacht geschonken aan de entreepartijen en zijgevels. De meeste panden in de winkelstraat zijn voorzien van luifels en een arcade met ovale reclameborden.

Details zijn overwegend traditioneel met subtiële verrijkingen, reliëf of lijstwerk in het metselwerk, houten dakgoten op klossen, boogvormige overspanningen boven gevelopeningen. Bepaalde details in de gevels worden benadrukt zoals brievenbussen, wc-raampjes en dergelijke.

BIJZONDERE ELEMENTEN

De Rooms Katholieke kerk aan de Noordzijde. Een bakstenen gebouw in relatief traditionele bouwstijl met aan de Boslaan een toren.



Rooms Katholieke Kerk aan de Noordzijde.

Het voormalige postkantoor aan de Koningin Julianastraat. Opvallend is het kunstwerk dat de zijgevel siert.



Voormalig postkantoor nu apotheek, aan de Koningin Julianastraat.

De St. Jozefschool aan de Noordzijde. Een gebouw met een flauw hellend dak en grote glasoppervlakken.



De St. Jozefschool, gezien vanaf de Noordzijde.

De woningen aan de Koningin Julianastraat: deze woningen (rijksmonumenten) bestaan uit twee lagen met een hoge kap, grote schoorstenen en tussenliggende garages met de allure van een 'koetshuis'. Ze zijn met veel aandacht ontworpen en rijk gedetailleerd. De ritmische opeenvolging van schoorstenen en dakkapellen is zeer beeldbepalend.



Rijksmonumenten, de Koningin Julianastraat.

STRUCTUUR

De oudste schil van Emmeloord bestaat uit een aantal woonwijken rondom het centrum die doorsneden worden door brede wegen (de Espelerlaan, de Boslaan, de Sportlaan, de Korte Dreef en de Lange Dreef).

Ze horen tot de eerste bouw in Emmeloord en zijn veelal als een eenheid ontworpen. Er is een grote samenhang tussen architectuur en stedenbouwkundig plan.

Rondom het H. Visserplein, in de 'Onkruidbuurt' ligt een raster van lichtgekromde straten met een vrijwel gesloten straatwand.

De Espelerlaan wordt nabij het centrum begeleid door rijtjes woningen. Meer noordelijk bevinden zich scholen, de begraafplaats en andere functies aan deze as.

In de 'Bomenbuurt' is het straatprofiel breed, met aan weerszijden stoepen en voortuinen. Hier staan voornamelijk bungalows en villa's. In het hart van dit buurtje zijn een aantal openbare voorzieningen gevestigd.

De wijk gaat over in de brede en groene Boslaan waarlangs zich vrijstaande en enige halfvrijstaande woningen bevinden.

Oostelijk hiervan ligt de 'ingenieursbuurt'. Deze buurt is veel stedelijker opgezet en bestaat uit een raster van smalle straten met aaneengesloten bebouwing. Er zijn verspringingen in de rooilijn. Op een aantal plekken zijn voortuinen achterwege gelaten waardoor de buurt stedelijk oogt. In het centrum van de buurt bevinden zich een aantal scholen.



Woningen vormen een gesloten straatwand, Distelstraat.



Halfvrijstaande woningen, Acacialaan.



Een indruk van "Bomenbuurt", De Boslaan.

De oost-west as is samengesteld uit de Kampwal, Meeuwkant en Schokkerwal met taluds en bomenrijen en de Korte Dreef en de Lange Dreef met rijen drielaagse bebouwing. Het ziekenhuis en het bejaardentehuis aan beide uiteinden van deze as markeren de entrees van de stad.

Zowel de Korte Dreef en de Lange Dreef zijn hoger en bieden een meer stedelijke aanblik, terwijl de bebouwing aan de overzijde van de Lange Dreef (Kampwal, Meeuwkant en Schokkerwal) kleinschaliger is en duidelijk tot een woonwijk behoort.

De oost-west as wordt ter plaatse van de Deel doorsneden door de Nagelerstraat.

Ten zuiden van het centrum is er een patroon van brede hoofdstraten met groenstroken en smallere zijstraten zichtbaar. Strokenbouw begeleidt de straten. Langs de Zuiderkade is de bebouwing weer hoger en stedelijker, ooit bedoeld om de overgang tussen stad en polder te benadrukken. De drielaagse bebouwing vormt een stedelijke wand. Enige openbare gebouwen bevinden zich in het hart van de wijk.

De woonwijk is tegen het oudste bedrijventerrein van Emmeloord gebouwd. De overgang is enigszins abrupt.



Woningen aan een talud, Meeuwkant.



Onderdeel van de oost-west as, de Lange Dreef.



De overgang naar het oude bedrijventerrein, Steenstraat.

Woningbouwprojecten in het kader van stadsvernieuwing introduceren nieuwe typologieën. De gebouwen zijn hoger dan hun directe omgeving, en hebben andere dakvormen en kleuren. Ze hebben in het algemeen een hogere architectonische kwaliteit dan de bestaande bebouwing. Ze verstoren wel enigszins de architectonische eenheid in de wijk.



Groene binnenruimten begrensd door bouwblokken, Botterstraat.



Drie-laags woonbebouwing als wijkafsluiting, Zuiderkade.



Nieuwe vormen van woonbebouwing naast oudere woningen, Plevierenstraat.

BEBOUWING

De bebouwing van de eerste jaren met zijn bakstenen muren, rode pannendaken en houten kozijnen biedt een traditioneel beeld dat goed past binnen de architectuurstroming de 'Delftse School'. De bebouwing bestaat uit strookbebouwing (vier of meer woningen), van één tot twee bouwlagen. De kap is vrij steil en hoog en vaak zijn er dakkapellen aangebracht. De nok is evenwijdig met de straat. De woningen richten zich naar de straat. De rooilijn wordt strikt gevolgd

Aan de straatzijde bevinden zich kleine voortuintjes. Aan de achterzijde van de woningen een achterom en bijgebouwen. De woningen zijn smal en ondiep. De gevels zijn vlak. De woningen langs de Lange Dreef bieden een stedelijker beeld. Het zijn portiek- of bovenwoningen van drie bouwlagen met een doorlopende kap. Het dak is flauw hellend. Balkons en schoorstenen zijn beeldbepalend.

De bebouwing in de 'Onkruidbuurt' bestaat uit één laag met een kap evenwijdig aan de straat en is opgetrokken in een bruinrode baksteen en rode pannendaken. Langs de Espelerlaan zijn de woningen ruimer van opzet. De bebouwing is met veel aandacht ontworpen en rijk gedetailleerd. Eventuele dakkapellen zijn per blok uniform ontworpen.



Strookbebouwing, Zeeasterstraat.



Kleine voortuintjes als overgang tussen privé en openbaar, Rietstraat.

Aan de Acacialaan zijn vlak na de oorlog zogenaamde houten 'Oostenrijkse' woningen gebouwd (zijn nu monumenten). Ze hebben aangekapte dakkapellen. Het zijn vrijstaande woningen van één laag met een groot steil dak. De dakhelling heeft een typerende "knik" bij de gootlijn.

De Oostenrijkse woningen zijn na de oorlog door de Oostenrijkse regering geschonken aan Nederland.. Ze staan op verschillende plekken in de Noordoostpolder.

De villa's en bungalows bij de Boslaan en Sportlaan zijn typische exponenten van de jaren vijftig: platte of flauw hellende daken, grote ramen, luifels en betonnen details. Het materiaalgebruik is vaak een lichtgele baksteen met een donkere pan

De recente nieuwbouw in de Vogelbuurt bestaat uit halfvrijstaande woningen en appartementengebouwen. Ze wijken af van de bestaande bebouwing. De kleuren zijn vaak lichter of sprekender. Platte daken komen ook voor.



De zogenaamde Oostenrijkse woningen, Acacialaan.



Bungalows uit de jaren vijftig, Sportlaan.



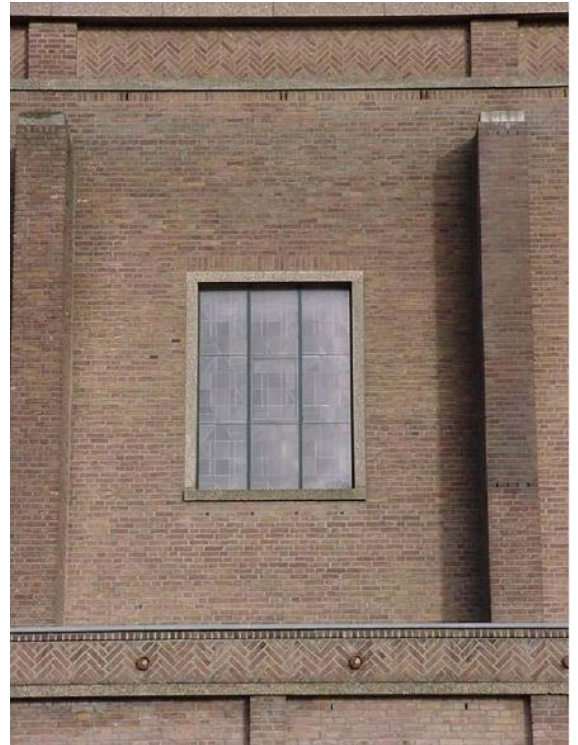
Kubistische nieuwbouw baksteen, Plevierenstraat.

DETAILLERING

Het materiaalgebruik van de oorspronkelijke strookbebouwing is roodbruin metselwerk voor de gevels en rode of zwarte pannen voor de daken. De detaillering is overwegend sober en doelmatig met subtiele verrijkingen. De begane grond is meestal opgebouwd uit een voordeur en één groot raam. Op de verdieping zijn er één tot twee kleine ramen.

Dakkapellen kunnen plat afgedekt of aangekapt zijn. De schoorstenen zijn beeldbepalend. Op een aantal plaatsen komen al de eerste puien van die tijd met paneelinvullingen voor. De pui loopt door van de begane grond tot op de verdieping.

Bij de appartementengebouwen langs de Dreef zijn met name de schoorstenen en de balkons beeldbepalend. De trappenhuizen zijn herkenbaar door afwijkend metselwerk of uitkragingen uit de gevel.



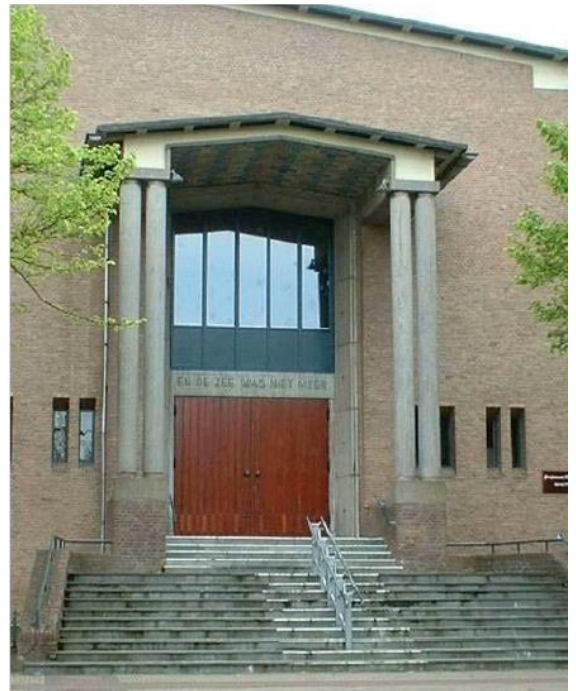
De halfvrijstaande (duurdere) woningen zijn wat meer gedetailleerd. Metselwerkdetails, bijzondere raampartijen, erkers en hoekramen komen hier vaker voor. De gevels kunnen van rode of gele steen zijn. De ramen zijn dikwijls groter. De bungalows hebben grote puien, soms doorlopend tot de grond. De dakramen en boeien hebben soms overstekken.

De 'Oostenrijkse' woningen zijn opgebouwd uit donkere planken, nu vaak zwart of donkerblauw gebeitst en een rood pannendak. De raamopeningen zijn vierkant. De dakkapellen zijn aangekapt.



BIJZONDERE ELEMENTEN

De Gereformeerde Kerk (Nieuw Jeruzalem) aan de Plevierenstraat is bijzonder door zijn maat en vanwege de opvallende entreepartij.



De Gereformeerde Kerk, oftewel Nieuw Jeruzalemkerk, Plevierenstraat.

De scholen aan de Van Diggelenstraat (St. Jozefschool.) Moderne lage gebouwen in de bouwstijl van de jaren vijftig.



De St. Jozefschool als voorbeeld van de jaren '50 schoolbouw, Prof. Lorentzstraat.

Het Gemeentehuis aan het Harmen Visserplein. Het gebouw is helder van hoofdvorm van opzet, bestaande uit vier bouwlagen in een lichte baksteen. Opvallend is de entreepartij en de glazen pui in de zijgevel.



Het Gemeentehuis, Harmen Visserplein.

STRUCTUUR

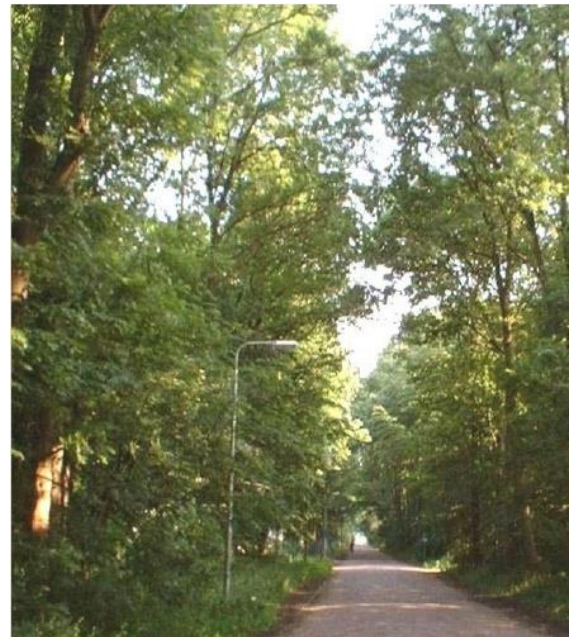
Het Emmelerbos is eind jaren '40 aangelegd. Door de nieuwe wegverbinding Epselerweg-Muntweg is het noordelijk deel van het bos grof doorsneden. Het bos vormt een buffer tussen de A6 en Emmeloord.

In het bos bevinden zich sportterreinen, een hertenkamp, een camping, een kinderboerderij en een drafbaan. De meeste gebouwen zijn nauwelijks zichtbaar vanaf de paden in het bos en daarmee ondergeschikt aan het bos.

Vanaf de openbare weg en vanaf enkele parkeerplaatsen lopen paden door het Emmelerbos. De paden lopen naar de verschillende voorzieningen die vanaf de openbare weg niet zichtbaar zijn. Dit geeft het gebied een geborgen karakter. Door de vele bomen dringt weinig geluid van de omgeving door en waant men zich daadwerkelijk in een bos.

BEBOUWING

In het gebied bevinden zich voornamelijk openbare gebouwen als de sporthal, en kleedruimtes en kantines ten behoeve van de sportverenigingen. Het zijn gebouwen van één bouwlaag met een licht hellend dak. De architectuur is onopvallend en divers. Een van de eerste schuren in de polder. De schuur is afkomstig uit een krijgsgevangenenkamp in België en werd dan ook de "Belgische barak" genoemd.



Het Emmelerbos, Sportlaan.



Paden doorkruisen het Emmelerbos.



Vanuit deze schuur vond de bosaanplant plaats.

Deze schuur wordt gebruikt als manege. Het gebouw is één bouwlaag hoog met tevens een licht hellend dakvlak van golfplaat. Hout is veel gebruikt als bouw materiaal. Het erf is niet helemaal verhard wat het boskarakter ten goede komt.



De manege, Sportlaan.

Zoals de meeste voorzieningen ligt de tennisbaan enigszins verscholen tussen de bomen langs de weg. De tennisvereniging telt zes tennisbanen. Het clubhuis is een eenlaags constructie. Het platte dak is een afwijking ten opzichte van de overige gebouwen in het Emmelerbos.



De tennisvereniging, Sportlaan.

Aan de Sportlaan zijn de drafbaan, de manege en de scouting gelegen. Aan het einde van de Sportlaan is een fietsrotonde gelegen. De openbare weg eindigt hier. Het einde van de weg wordt gemarkeerd door een kunstwerk.



Kunstwerk bij de fietsrotonde, Sportlaan.

Naast de atletiekbaan staat het clubgebouw De Bosbaan. De dakconstructie is wel enigszins hetzelfde, maar het materiaalgebruik en het aantal etages wijkt af van de overige bebouwing in het Emmelerbos.



Atletiekvereniging, Banterweg.

Kampeerterein Het Bosbad is vanaf de weg nauwelijks herkenbaar. Slechts het entreegebouwtje valt op. Dit gebouwtje is opgetrokken uit hout dat wit is geschilderd. De kap is een zadeldak met rode pannen. Op de camping zelf staan vooral caravans.



Kampeerterein Het Bosbad, Banterweg.

De kinderboerderij is te bereiken via een bospad vanaf de parkeerplaats bij de atletiekvereniging. De kinderboerderij bestaat uit verscheidene laagbouwschuren. De schuren zijn allen gebouwd met hout. De schuren hebben allen licht aflopende daken met oranje pannen. Heel typerend zijn de rood-witte luiken. Het herhalen van een dergelijk element bij alle gebouwen vergroot de samenhang. Naast de schuren staan er op het terrein enkele opstallen, onder andere voor de opslag van hooi.



De kinderboerderij bestaat uit meerdere laagbouwschuren, Emmelerbos.

Aan de Boslaan is het zwembad van Emmeloord gelegen, genaamd de Bosbadhal. Door de schaal en gekozen bouwmaterialen wijkt het gebouw af van de overige bebouwing in het Emmelerbos. De afwijkende maat en schaal van het gebouw duiden op het verzorgingsgebied, dat de Noordoostpolder beslaat. Het hoofdgebouw heeft enkele bijgebouwen, een daarvan is de sporthal.



Zwembad de Bosbadhal valt op door afwijkende maat en schaal, Boslaan.

Het clubgebouw van Voetbalvereniging Flevoboy is van baksteen, telt twee bouwlagen en heeft een houten kap die licht hellend is. Evenals de overige voorzieningen in het Emmelerbos is het terrein vanaf de openbare, doorgaande weg niet zichtbaar.



Clubgebouw Flevoboy, Sportlaan.

Wel zichtbaar en contrasterend met de meeste bebouwing in het Emmelerbos is de naastgelegen nieuwbouw. De nieuwbouw is hoger en heeft moderne materialen, zoals glazen gevels en componentgevels van aluminium/lichte metalen en donkere baksteen. In tegenstelling tot de openbare sportvoorzieningen is deze bebouwing markant gepositioneerd aan de openbare weg.



ROC Friese Poort.

Daarnaast is een orthopedisch kinderdagverblijf gebouwd.

DETAILLERING

De bebouwing is opgebouwd met natuurlijke materialen zoals hout en baksteen. De manege is opgetrokken uit golfplaten en baksteen. De kleuren zijn overwegend gedekt.



STRUCTUUR

De 9 'poldernederzettingen' en Nagele liggen op gelijke afstand van elkaar in een ring om Emmeloord gegroepeerd. Een aantal kenmerken komt in elk dorpsplan terug:

- De dorpen bevinden zich aan kruispunten van wegen en waterwegen, waarbij zich vaak een loswal aan het water bevindt. (Rutten is op een kruispunt van alleen wegen gesitueerd);
- Het verkeer loopt door het centrum (Creil, Rutten) of vlak langs de kern;
- Een ruimte met winkels vormt het centrum van het dorp en wordt begeleid door niet parallel lopende (lage) bebouwingswanden;
- De drie hoofdkerken liggen elk excentrisch op een markante plaats in het dorp, waarbij nooit de één de ander domineert;
- Rond de nederzetting is vaak hoog opgaand groen mee ontworpen als begrenzing van de kern ten opzichte van het open polderlandschap;
- het stratenpatroon is vrijwel nooit rechthoekig, maar is licht gebogen of taps toelopend;
- er is een grote eenheid in vormgeving, materiaal- en kleurgebruik en de detaillering.

Zeven dorpen zijn ontworpen als een 'nederzetting rond een centrale ruimte'. Dit is meestal een min of meer langgerekte 'brink' waarlangs winkels staan, openbare gebouwen en soms aan de uiteinden een kerk met toren.

De brink was oorspronkelijk een ruim opgezet grasgazon omzoomd door bomen en lage aaneengesloten bebouwing. Soms staat er een tweede brink haaks op, zoals in Marknesse en Ens. In de meeste gevallen is het gazon geheel of gedeeltelijk vervallen ten behoeve van parkeerplaatsen.



Nederzettingen aan het einde van een vaart, Ens.



De sluis in de Zwolsevaart, Marknesse.



De brink in Espel is slechts deels parkeerterrein.

Alleen Kraggenburg wijkt van deze principes af, en is te karakteriseren als 'dorpsweidenederzetting'. Het centrum van een dergelijk dorp bestaat uit een grote groene weide waarop zich de openbare voorzieningen als kerken en scholen bevinden.

De woningen richten zich naar de straat, maar soms liggen de blokken haaks op de weg of in een 'zaagtand'-verkaveling. (Creil, Espel).



De centrale straat, Graaf Florislaan, Creil.



Slechts één zijde van de weg is bebouwd, Breestraat, Marknesse.



De Breestraat winkels begrenzen het plein, Marknesse.

BEBOUWING

Qua bebouwing lijken de polderdorpen sterk op elkaar. Het overheersende woningtype bestaat uit strokenbouw van één tot twee bouwlagen met een flauw hellend zadeldak. De nokrichting is evenwijdig aan de straat. De hoofdvorm is helder en eenvoudig. De woningen voor de arbeiders hadden oorspronkelijk één laag, de middenstandswoningen twee. Maat en schaal van de oorspronkelijke bebouwing is overal nagenoeg gelijk. De breedtemaat is circa 4 meter. De woningen richten zich naar de straat. De gevels zijn overwegend vlak. Soms komen kleine erkers voor. De eenheid in bouwstijl is groot.



Het centrale plein aan de Baan is parkeerterrein, Ens.



Groene as, Baan, Ens.



De polderdorpen hebben veel dezelfde bouwvormen, Bredehof, Espel.

De woningen zijn vrij ondiep en hebben vlakke voorgevels. Ze hebben kleine voortuinen. In de achtertuinen bevinden zich schuurtjes. Latere toevoegingen van dakkapellen verbreken soms de eenheid.

Sommige dakkapellen echter zijn in de stijl van de woning ontworpen en geven deze een bijzonder accent.



Alle woningen zijn naar de straat gericht, Oudeweg Marknesse. Het gaat om voormalige Barakwoningen.



Meerweg, Rutten.



Ongewone dakkapel, Wissel, Tolbeek.

De gevelindelingen en de schoorstenen geven een bepaalde ritmiek in het straatbeeld.

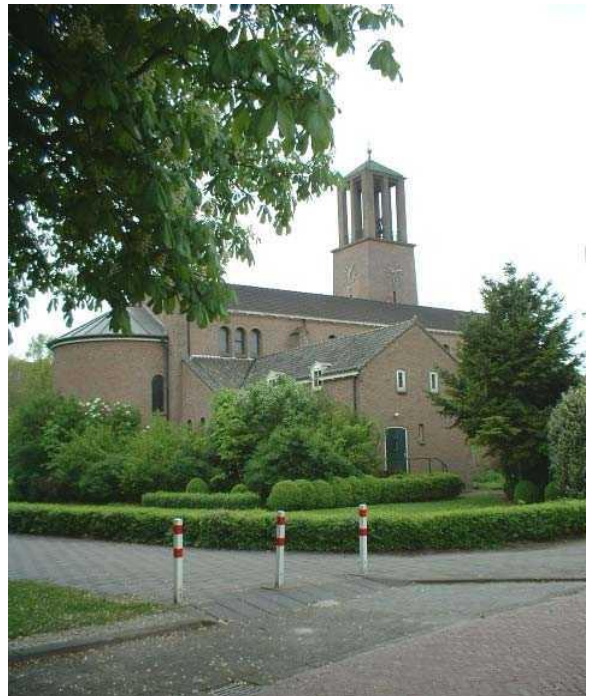


Schoorstenen en dakkapellen zijn elementen die het grotere geheel verlevendigen, Walstraat, Kraggenburg.



Voormalige bakkerswoning, Lange Brink, Luttelgeest.

De kerken vallen op door hun vormgeving, maar ook fungeren zij als blikvanger en oriëntatiepunt voor iedere nederzetting. Zij zijn dikwijls door specifiek uitgekozen architecten ontworpen. De bouwstijl van de torens en kerken varieert sterk. Er zijn torens van staal en beton.



Vormgeving van torens als blikvanger, verschilt sterk per dorp, Zuidwend, Bant.

Maar ook 'Romaans' aandoende ronde torens met een koperen dak. Niet alle kerken hebben overigens een toren.



Een 'romaanse' ronde toren met houten afronding, gezien vanaf de Kamplaan, Luttelgeest.



Een kerk als dorpshuis, Kerkplein, Ens.

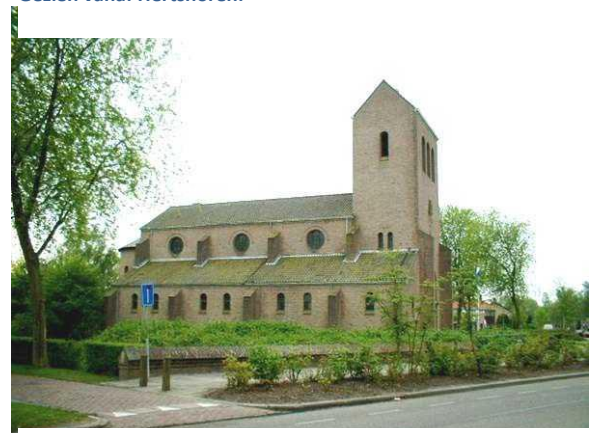
Kerk in Tollebeek; bijzonder is de gebogen gemetselde wand.



Een kerktoeren opgebouwd uit beton-/gipselementen met klok als uitkraging, Westerrand, Espel.



De kerk in Tollebeek heeft een gebogen, gemetselde wand. Gezien vanaf Hertshoren.



Een ander voorbeeld van een romaans aandoende kerk, deze met rechthoekige toren en schip met zijbeuken, gezien vanaf Oosteinde, Marknesse.

De scholen en andere openbare gebouwen zijn éénlaags en hebben meestal een plat dak. Ze zijn opgebouwd uit meerdere geschakelde volumes en zijn alzijdig gericht, maar de entreepartijen vallen op. Ze hebben meestal grote glazen puien.

De oorspronkelijke winkelbebouwing bestond uit winkels op de begane grond met bovenwoningen. Het betrof strokenbouw met een langskap.

Er is weinig van deze bebouwing onaangetast gebleven. Sommige banken, zoals hier in Kraggenburg zijn afwijkend vormgegeven.



Een laagbouw kerk met bescheiden koepel en een toren bestaande uit een open, ijzeren frame, Tollebeek-Fazantendrift.



Eenlaagse gebouwen typeren openbare functies, Ens, G.J. Gillostraat.



Bijzondere voorzieningen waren redder voor een afwijkende vormgeving, Voorstraat, Kraggenburg.

De meeste dorpen hadden een horecagelegenheid en een garage bij de entree naar het dorp. Latere toevoegingen zoals serres, luifels en puien hebben de oorspronkelijke vormgeving aangetast. De gebouwen keren zich af van het dorp en zijn naar de invals-/ringweg gericht.



Hotel van Saase, Dam, Kraggenburg.



Garage als markering van de dorpsentree, Oosteinde, Marknesse.

In Marknesse zijn nog een aantal winkels uit de jaren vijftig. Opvallend zijn de pui-indelingen.



Winkels uit de jaren '60 vallen op door gevelindeling en opbouw (luifel), Breestraat, Marknesse.

Detaillering

De detaillering is overwegend eenvoudig en traditioneel. Opvallende elementen in het straatbeeld zijn de schoorstenen en de dakkapellen. Deze zijn soms schuin aangekapt. Bij de tweelaagse bebouwing zijn ze vaak plat afgedekt. Woningen voor arbeiders kregen maar één laag, terwijl woningen voor middenstanders twee lagen kregen.

De standaard gevelindeling per woning bestaat uit een voordeur en één groot raam op de begane grond. Op de verdieping meestal een klein raampje (badkamer) en een iets groter raam. De ramen op de begane grond zijn groter dan die op de verdieping. Vaak zijn ze vierkant, zonder tussenstijlen. De entreepartijen worden meestal benadrukt door een afdakje of een portiek. Kleine erkers komen voor.

Dakkapellen die "door de goot zakken" komen voor.



Eenlaags woonbebouwing met langskap, P. Ameliusstraat, Ens.



Voortuinen verfraaien de standard gevel indelingen, Lange Omgang, Brant.



Kenmerkende dakkapellen, Wissel, Tollebeek.

Het materiaalgebruik is overwegend roodbruine baksteen en rode dakpannen. Metselwerkdetails op de hoeken komen voor.

BIJZONDERE ELEMENTEN

De zogenaamde 'Oostenrijkse' woningen vormen een uitzondering op de eenheid van vormgeving in de dorpen. Dit zijn houten woningen die vlak na de tweede wereldoorlog uit Oostenrijk zijn geïmporteerd. Ze bevinden zich in Marknesse en Ens en soms als woning op boerenerven. Oorspronkelijk waren ze donkerbruin geverfd.

De kozijnen zijn wit. Het dak bestaat uit rode gebakken pannen en is soms voorzien van een aangekapte dakkapel. De dakhelling heeft een typerende "knik" bij de gootlijn.



Overeenkomstig materiaalgebruik, Kerkplein, Ens.



De 'Oostenrijkse' woningen wijken in veel opzichten af van de overige bebouwingen, Waterkant, Ens.

STRUCTUUR

Nagele is gelegen ten zuiden van Emmeloord. De Nagelervaart eindigt aan de westzijde van de doorgaande weg. Hier is een loswal gesitueerd.

De groep Amsterdamse architecten, genaamd 'de 8' die het dorp hebben ontworpen waren allen aanhangers van het 'Nieuwe Bouwen'. Nagele vertoont dan ook zowel in stedenbouwkundige opzet als in architectuur de kenmerken van de stroming.

Het dorp is opgebouwd in clusters die rondom de grote centrale open dorpsweide liggen. Hierin bevinden zich alle openbare gebouwen. De ruimte wordt doorsneden door de Nagelertocht.

Een brede bosrand omringt de rechthoekige vorm van het dorp.

Een latere uitbreiding van het dorp heeft de oorspronkelijke rand doorsneden, maar deze is zuidelijker opnieuw aangeplant. De woonhoven vormen een integraal deel van het plan.



Kunstobjecten, Dorpsweide.



Nagelertocht.



Oorspronkelijke bebouwing, Lucernehof.

BEBOUWING

De oorspronkelijke bebouwing van Nagele is door onder andere Rietveld en Mart Stam ontworpen. Andere gebouwen zijn ontworpen door onder andere van den Broek en Bakema en Groosman.

Hoofdkenmerken van de bebouwing zijn de platte daken en de strakke vormgeving van de gevels. De gevels zijn vaak opgebouwd als vlakken waartussen puien geplaatst zijn.

De nieuwbouwwijk sluit in stijl enigszins aan bij de oorspronkelijke bebouwing. De woningen zijn wat hoger en groter, maar hebben ook een plat dak. Niettemin is een wezenlijk verschil dat de gevels vormgegeven zijn als vlakken waar de ramen als gaten in zijn geplaatst terwijl in de oorspronkelijke bebouwing de gevels opgebouwd zijn uit paneelvullingen.



Oorspronkelijke, thans gerenoveerde strookbebouwing, Lucernehof.



Gevels met puivullingen, de Ring.



Nieuwbouw geïnspireerd op oorspronkelijke vormgeving, de Klamp.

Ook de openbare gebouwen zoals de scholen, de kerken en het museum zijn in de stijl van het 'nieuwe bouwen' vormgegeven. Het zijn lage, horizontaal gelede volumes.

DETAILLERING

De woningen zijn opgetrokken in betonnen prefabelementen of metselwerk. De puien zijn opgevuld met systeemelement of gemetseld met kozijnen.

Op de begane grond zijn de ramen groot. De eerste verdieping heeft soms een gevelbetimmering. Kleuren variëren van grijs tot pasteltinten. In het nieuwe gedeelte komen gepleisterde woningen voor. De kleuren zijn overwegend licht en warm.

Door renovatie van de gevels (nu in pasteltinten geverfd) hebben deze vaak een ander aanzien gekregen. De kleuren in de nieuwbouwwijk zijn in het algemeen lichter. De loodsen op het bedrijventerrein zijn samengesteld uit plaatmateriaal, zoals damwand. Lichte en opvallende kleuren van de gevels vallen op vanuit het buitengebied.



Hogere bebouwing, Wendakker.



Museum, de Ring.



Oorspronkelijke woningen waarvan puien zijn geverfd, de Ring.

BIJZONDERE ELEMENTEN

De openbare gebouwen die zich op de dorpsweide bevinden zijn alle als bijzonder element aan te merken. Het betreft de drie kerken, de scholen, het Museum en de sporthal. Het ontbreken van een omheining (behalve bij de scholen) geeft het beeld van paviljoens in een park. De vormgeving is architectonisch hoogwaardig, met als opvallende elementen de torens van de kerken.

Er is veel aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte. Kunstwerken en landschapsinrichting maken integraal onderdeel uit van de centrale weide.



Samen op wegkerk, de Ring.



Kerk Noorse Broeders, de Ring.



Kunstwerk op de Dorpsweide.

GEBIEDSBESCHRIJVING SCHOKLAND

STRUCTUUR

Schokland is een voormalig eiland dat in de middeleeuwen is ontstaan. De zee heeft voortdurend delen van het eiland weggeslagen waardoor de vorm veranderde. In de omgeving zijn nog restanten hiervan te vinden. Met de inpoldering is het eilandkarakter verdwenen. In het landschap is het van verre goed zichtbaar door zijn hogere ligging.

Het is voorgedragen als nationaal erfgoed, en staat sinds 1995 op de Werelderfgoedlijst van de Unesco.

Schokland wordt doorsneden door twee wegen. Aan deze wegen zijn vier boerderijen gevestigd. Op de zuidpunt van Schokland liggen nog restanten van oude bebouwing. In het midden staat de meeste bebouwing waaronder het museum in Middelbuurt. Aan de noordzijde ligt Oud Emmeloord met de voormalige haven.

BEBOUWING

De bebouwing vertoont sterke overeenkomsten met die van de visserdorpen rondom de voormalige Zuiderzee. Houten huizen met rode pannendaken. De huidige bebouwing bestaat uit een groep houten panden die iets van de sfeer terughalen van de Zuiderzeedorpen. Het zijn echter geen natuurgetrouwe kopieën.

Op de noordpunt bij de voormalige haven van Oud Emmeloord, bevinden zich twee gebouwen, de Misthoorn en de Lichtwachter, die beiden zijn aangewezen als rijksmonument. Er zijn vier boerderijen op Schokland: twee aan de Oud Emmeloordseweg en twee aan de Schokkerringweg. Dit zijn nog gave exemplaren van montageboerderijen.

De Ijslopersschuur is het enige nog authentieke gebouw in Middelbuurt. Daarnaast staat in Middelbuurt de Waterstaatskerk. De kerk staat aan de rand en is goed zichtbaar vanuit de omgeving.



Zicht op Schokland, Schokkerringweg, Middelbuurt.



Kerkje Middelbuurt, Schokland.



Museum Schokland.

DETAILLERING

De houten huizen zijn geverfd in donkergroen of grijsblauw. De dakpannen zijn oranje-rood. De witte windveren zijn typerend. De ramen zijn vierkant. De schuren en bijgebouwen zijn soms zwart/donkergroen geschilderd. De kerk is in tegenstelling tot de overige gebouwen opgetrokken uit steen.

STRUCTUUR

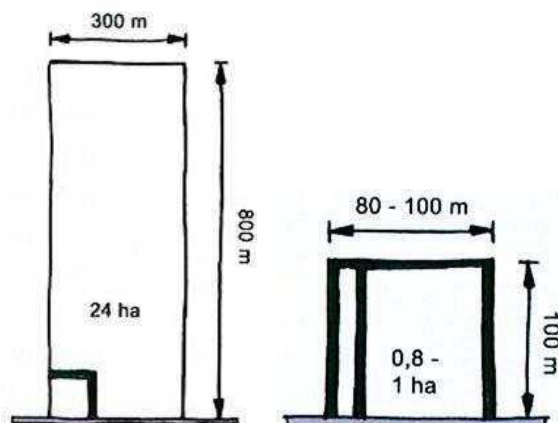
De polder is een grotendeels open en agrarisch landschap. Het is een rationeel ontworpen landschap dat is gebaseerd op (voor de tijd van ontstaan) optimale kavels. Deze moesten bovendien goed te ontwateren zijn. De hierdoor ontstane kavelgrootte was 300x800 meter en deze vormde de primaire bouwsteen voor de inrichting van de polder.

De dubbele kavelmaat, 1.600 meter is de dominante dieptemaat in de Noordoostpolder geworden. Alle polderwegen liggen op 1.600 meter van elkaar. De wegen zijn aan één of twee zijden beplant met laanbomen of singels.

Bij de situering van de boerderijerven werden enkele vaste principes gehanteerd. De erven liggen aan de weg in een hoek van de kavel en zijn 80 of 100 meter bij 100 meter groot. Ze liggen solitair of in clusters van maximaal vier bijeen. Er is geen consequent patroon in de clustering.

Het rechthoekige erf is omgeven door een windsingel van 3-7 meter breed die zich opent naar de weg en soms naar het land. De inritten werden oorspronkelijk gemarkeerd door witte dampalen. Het ritme van de (clusters) erven door beplanting omgeven is essentieel voor het landschap van de polder.

Er werden verschillende boerderijtypen toegepast. Het woonhuis werd meestal tegen de schuur/stal aangebouwd behalve bij de montageboerderijen. Daar staan de woningen los van de schuur of zijn er met een tussenlid mee verbonden. De bezonning van het woongedeelte moest optimaal zijn. Het woongedeelte is in veel gevallen naar de weg gericht. De schuren staan ten opzichte van de woning parallel of dwars erop.



Kavelgrootte en erf grootte.



Typisch erf met windsingel.

Als gevolgen van ontwikkelingen in de land- en tuinbouw, zoals schaalvergroting en intensivering, ontstaan er nieuwe types in het buitengebied die afwijken van de oorspronkelijke schaal en vorm. De schuren zijn langer en doorsnijden soms de boomsingels. De gemeente streeft naar het herplanten van singels om de grotere erven.

Veel koelhuizen en andere schuren hebben lichte kleuren die uit de toon vallen met de overheersende kleurstelling in de polder.

BEBOUWING

De bebouwing in het buitengebied bestaat uit boerderijen, arbeiderswoningen en tuinderswoningen. Er zijn verschillende typen boerderijen te onderscheiden:

1. Montageboerderijen

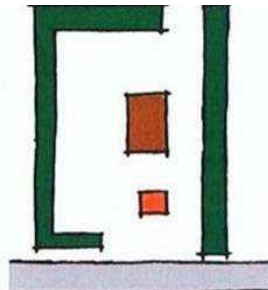
De standaardschuren voor de grotere bedrijven werden grotendeels in montagebouw uitgevoerd. Deze bedrijfsruimten hadden zowel wanden als stalzolders van geprefabriceerde betonnen elementen. De gevels met betonnen ribbenstructuur vormen het meest opvallende beeldkenmerk van de boerderijen in de Noordoostpolder. De kapconstructie was van hout. De plattegrond is rechthoekig. Er kunnen drie generaties montageschuren worden onderscheiden.



Nieuwe schuren schieten door de singel heen, Hanny Schaftweg.



Montageboerderij met schuur met karakteristieke ribben structuur.



Erfinrichting motageboerderij.



Schuur achter de woning.

Bij de eerste generatie schuren werden de ribben naar binnen gekeerd. Bij de tweede generatie werden de ribben uit praktische en esthetische overwegingen naar buiten gekeerd. Bij de derde generatie werden de spanten van beton gemaakt en de topgevels bedekt met hout of eterniet. Binnen die generaties zijn er nog 6 typen en 40 varianten te onderscheiden.

De boerderijwoningen werden bij dit type boerderij los van de schuur gebouwd. Ze bestaan uit twee bouwlagen (met dus een hoge goot) en hebben een flauw hellend dak. Uitzondering vormt een aantal semi-bungalows waarvan een deel ook in montagebouw zijn uitgevoerd (Fraconsysteem). Er zijn ook een aantal bijzondere 'boerderijen' gebouwd zoals de vijf schaapskooien, gebouwd langs de dijk, waarvan één met een woning aan de Havenweg

Een aantal vrijstaande boerderijwoningen zijn intussen vervangen door nieuwe woningen. Diverse bouwstijlen komen voor: moderne architectuur, boerderijtypes met wolfseinden en ook semi-bungalows. Daarnaast zijn veel boerderijwoningen uitgebreid en/of ingrijpend verbouwd.

2. Wieringermeerboerderijen

Twee typen boerderijen die voor de ontginning van de Wieringermeer waren ontwikkeld zijn in de Noordoostpolder ook gebouwd. Deze boerderijen horen tot de eerste (cultuur-)boerderijen. De ontwerpen van deze typen zijn gebaseerd op traditionele boerderijen. De woningen zijn aan de schuren vastgebouwd. De woningen zijn smaller dan de schuren, naast de woning zitten in de schuur grote deuren.



Voormalige boerderij, thans atelier en werkplaats.



Nieuwe woning op oud erf.



Wieringermeer type.

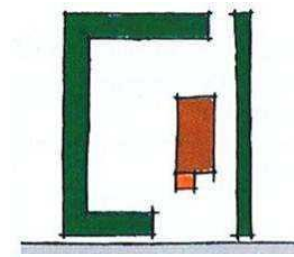
Langgevelboerderijen

Deze boerderijen werden gebouwd bij bedrijven die kleiner waren dan de standaardkavel van 24 hectare. Ze kenmerken zich doordat de schuur en de boerderijwoning onder één kap zijn samengebracht.

De boerderijen kunnen in drie typen worden onderverdeeld:

1. Akkerbouwbedrijven, de gebouwen zijn 10 meter breed en voorzien van een zadeldak. Sommige boerderijen hebben rechte topgevels, anderen wolfseinden. Ze vertonen verwantschap met de Brabantse langgevelboerderijen.
2. Boerderijen met een schuur die bestaat uit een hoofdgebouw met een aangebouwde vleugel. Het gaat om (melk)veehouderijen. De woning bevindt zich voor in het hoofdgedeelte, hierachter bevindt zich een dwarsdeel. Dit type heeft vaak een kapberg bij de boerderij.
3. De derde groep is gebaseerd op de Friese kop-romp boerderij met een centrale as, een langsdeel en aan één zijde de stallen. Er zijn kleine bijgebouwen zoals een varkensstal of een wagenberging.

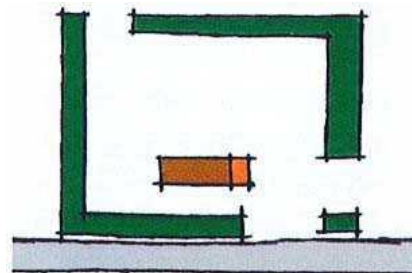
Ook hier geldt dat er later diverse uitbreidingen en aanpassingen zijn geschied. Dakkapellen zijn toegevoegd en nieuwe schuren staan op het erf



Erfinrichting Wieringermeer type.



Langgevelboerderij met wolfseinde.



Erfinrichting langgevelboerderij.

4. Moderne bedrijfsgebouwen

Er zijn tegenwoordig veel extra schuren en bedrijfshallen bij de boerderijen gebouwd. Het gaat dan bijvoorbeeld om lagere schuren met een flauw hellend dak. Vanwege de koelingen zijn ze soms licht van kleur. Daarnaast komen ook veel hogere schuren voor zoals de grote koelhuizen.



Nieuwe langere schuren.



Moderne loopstal buiten de erfsingels.



Moderne loodsen.



Oorspronkelijke arbeiderswoningen.

5. Arbeiderswoningen

Deze woningen werden in de jaren veertig en vijftig gerealiseerd in blokjes van twee, drie en vier. In het algemeen bevinden ze zich evenwijdig aan de weg direct naast boerenerven. Ze bestaan alle uit één bouwlaag met een doorlopend zadeldak. Eén type had een aangebouwd schuurtje, de rest niet. Het tweede type (een van de laatste types) onderscheidt zich door een voordeur met portiek en een woonkamerraam dat hier een hoekraam is.

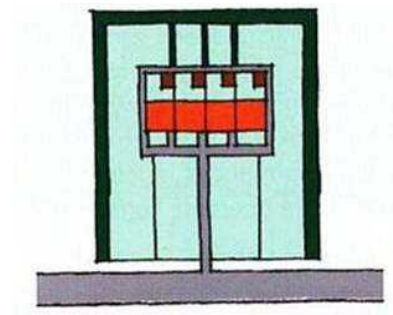
6. Tuinderswoningen

Er zijn 6 typen woningen en twee typen bijbehorende schuren. De vrijstaande tuinderwoningen hebben overwegend één bouwlaag met een flauw hellend dak. Andere werden voorzien van een aangebouwd schuurtje. Veel van deze woningen zijn thans uitgebreid om aan de hedendaagse normen te voldoen.

DETAILLERING

1. Montageboerderijen

De daken van de betonnen schuren hebben rode dakpannen. De boerderijwoningen en semi-bungalows zijn met traditionele materialen gebouwd. Hun vormgeving bevat elementen uit de "Delftse school" stijl en uit het Nieuwe Bouwen. Dit uit zich in metselwerkdetails (schoorstenen, metselverbanden) en de typerende grote puien en flauw hellende daken van het Nieuwe Bouwen. De meeste bedrijfswoningen zijn opgetrokken in rood metselwerk met rode gebakken dakpannen. De nieuwe woningen varieert het materiaal- en kleurgebruik. Hier komen ook af en toe lichte kleuren voor. Op een aantal plaatsen zijn de grijze betonnen vakwerkgevels geschilderd. Er komen ook schuren met daken van grijze of rode golfplaat voor.



Erfinrichting arbeiderswoning.



Betonnen schuren met nieuwe gevelbeplating, Zuidwesterringweg.

2. Wieringermeerboerderijen

Deze boerderijen zijn traditioneel gebouwd met een gemetselde gevel en een dakbedekking van rode gebakken pannen. Elf cultuurboerderijen zijn oorspronkelijk met riet gedekt.



Rieten daken.

3. Langgevelboerderijen

Deze boerderijen zijn met traditionele materialen gebouwd. De gevels zijn oorspronkelijk van rode baksteen, de dakpannen rood gebakken. Soms zijn er houten topgevels.



Soms opvallende dakkapellen bij langgevel boerderijen.

4. Moderne bedrijfsgebouwen

Veel nieuwe schuren zijn opgetrokken in plaatmateriaal zoals damwand. De lage schuren vaak in grijs, bruin of donkergroen, de hoge schuren voor opslag en verwerking van agrarische producten soms in grijs. De kleuren van de koelhuizen zijn licht waardoor ze sterk opvallen.



Nieuwe schuren met opvallend rood dak.

5. Arbeiderswoningen

Alle types zijn in een rode baksteen gemetseld, de daken hebben rode pannen. Dakkapellen kunnen plat of schuin aangekapt zijn en komen veelvuldig voor. Ook komen bij een type soms met hout beklede topgevels aan de zijkant voor.

6. Tuinderswoningen De meeste hebben een gele steen en een grijze pan. Het eenvoudige uiterlijk is door architecten soms verlevendigd door een paar eenvoudige details als een schuin uit de gevel stekend raam. De schuren zijn opgetrokken in baksteen en hebben grijze golfplaten op het dak. Dit in tegenstelling tot de steile daken met rode pannen van de overige boerderijtypes.

BIJZONDERE ELEMENTEN

In het buitengebied staan ook een aantal grote hallen van verwerkingsbedrijven zoals C90 bij Espel, de kavels B60 en B61 bij Creil en in het Waterloopbos. In het Voorsterbos staan ook de gebouwen van NLR en van het waterloopkundig laboratorium.

Windmolens

De huidige windmolens zijn opvallend aanwezig in het landschap door hun hoogte en lichte kleurstelling. Ze zijn gesitueerd op of vlak bij de erven. Er worden geen nieuwe solitaire windmolens meer toegestaan, alleen lijnopstellingen.

Voor een deel van het IJsselmeergebied en op de dijken gelden welstandscriteria voor de lijnopstellingen van windmolens. De criteria zijn vastgesteld in 2009 in het welstandsbeleid "Windmolenlijnopstellingen Noordoostpolder".



Kavel C90 Espel.



De witte windmolens vallen op in het polderlandschap.

Schokkerhaven

Schokkerhaven is een jachthaven aan het zuidelijk uiteinde van de Noordoostpolder, gelegen aan de dijk. Het is de voormalige werkhaven. De haven mondt uit in het Ketelmeer. De bebouwing aan de haven kent tientallen woningen. Er ligt een vergelijkend aantal boten in de haven. De gebouwen bestaan voornamelijk uit twee lagen en zijn veelal opgetrokken uit steen en hout. Naast de woningen is er een havengebouw en een restaurant. De bebouwing staat op de dijk, hoog boven de achterliggende polder waardoor de huizen op de dijk een wijds uitzicht hebben.



Woningen omringen de haven, Schokkerhaven.



De haven herbergt +/- 50 boten en 49 woningen, Schokkerhaven.

Nutsgebouwtjes

Op diverse plekken zijn gemalen en bijbehorende dienstgebouwtjes gebouwd. Daarbij zijn ook exemplaren met een bijzondere architectonische kwaliteit (o.a. ontworpen door D. Rozenburg).

Voor de gemeente Noordoostpolder vigeren momenteel¹ de volgende BKP's en overig welstandsbeleid:

- BKP Bant - Zuidoost 2007
- BKP Creil - Oost, fase 2
- BKP Emmeloord - Centrum
- BKP Emmeloord, de Munt A
- BKP Ens, Oost - fase 1
- BKP Espel - West 2005
- BKP Kraggenburg 2004, Noordermeent 2
- BKP Luttelgeest - Zuid, fase 2 en 3
- Welstandsbeleidsplan Emmelhage herziening fase Boswonen
- Welstandsbeleidsplan Lange Nering West
- Welstandsbeleidsplan Windmolenlijnopstellingen Noordoostpolder
- BKP Zuiderkade Emmeloord
- BKP landgoederen Wellerzandweg
- BKP Nagele
- BKP Wellerwaard
- BKP Brennells Buiten
- BKP Drijvende bouwwerken Emmeloord-Zeebiesstraat

¹ Deze lijst geeft de stand van zaken weer op het moment van vaststelling van deze nota.

1. PROCEDURE VASTSTELLEN WELSTANDSCRITERIA

De volgende situaties zijn mogelijk:

1. Bestemmingsplan met beeldkwaliteitsplan (BKP) dat een hoofdstuk welstand bevat
2. Alleen beeldkwaliteitsplan dat een hoofdstuk welstand bevat
3. Alleen (aanpassing) welstandscriteria voor specifiek gebied.
4. Welstandscriteria voor specifieke objecten (monumenten en reclameobjecten)

Algemeen

Een beeldkwaliteitsplan is niet juridisch bindend. De welstandscommissie kan dan ook niet zo maar toetsen aan welstandscriteria uit een BKP. Om het onderdeel welstand uit het BKP een juridische status te geven moet het eerst expliciet als welstand door de gemeenteraad worden vastgesteld.

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 worden de ingezetenen van de gemeente bij dit proces betrokken. 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.

Te nemen stappen

De te nemen stappen zijn in de viere genoemde situaties gelijk. Situatie 1 heeft als voordeel dat geen aparte procedure opgestart hoeft te worden, maar het vaststellen van welstand kan meelopen in de procedure 'vaststellen bestemmingsplan'. Wel moeten ook in situatie 1 het beslispunt 'welstandscriteria vaststellen' expliciet in college-respectievelijk raadsbesluit genoemd worden. In situatie 3 moet in de beslispunten uiteraard de verwijzing naar het (ontwerp) beeldkwaliteitsplan komen te vervallen.

Stap 1 Opstellen collegenota

In deze nota college voorstellen om:

1. In te stemmen met het ontwerp beeldkwaliteitsplan en welstandscriteria.
2. De inspraakprocedure te starten.

Stap 2 Ter inzage legging

Na het besluit moet het ontwerp ter inzage worden gelegd voor een periode van zes weken. De bekendmaking hiervan vindt plaats in 'de Noordoostpolder' en op de gemeentelijke website. De ingezetenen van de gemeente en belanghebbenden worden in deze periode in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen kenbaar te maken.

Stap 3 Vaststelling

Er wordt een eindverslag gemaakt van de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie hierop. Het college stelt daarna de raad voor:

1. kennis te nemen van het eindverslag
2. het beeldkwaliteitsplan vast te stellen als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

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

2. BEELDKWALITEITSPAN EN WELSTAND

Deze bijlage beschrijft hoe de gemeente in toekomstige beeldkwaliteitsplannen (BKP) welstandscriteria opneemt. De bijlage is bedoeld als intern werkdocument. Er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

ALGEMEEN

Welstandscriteria krijgen in een beeldkwaliteitsplan (BKP) een eigen hoofdstuk. Daardoor zijn de criteria beter herkenbaar en zelfstandig leesbaar. Deze bijlage bevat standaardteksten en elementen die in het hoofdstuk Welstand van een BKP opgenomen kunnen worden. Opmerkingen of instructies staan tussen [], voorbeeldteksten zijn cursief weergegeven.

X.1 INLEIDING

Status en functie

Een beeldkwaliteitsplan heeft meerdere doelen en bijbehorende randvoorwaarden **[Verwijzen naar inleiding BKP]**. Deze verschillende randvoorwaarden zijn niet allemaal geschikt als beoordelingskader voor de welstandscommissie. Veel randvoorwaarden mag of hoeft de welstandscommissie niet te beoordelen, bijvoorbeeld bestemmingsplanvoorschriften die gaan over hoogten en dakhelling. Daarnaast vraagt de Woningwet van de gemeenteraad welstandscriteria expliciet vast te stellen. Om juridische redenen is het dan ook van belang om deze welstandscriteria herkenbaar en zelfstandig leesbaar in het BKP op te nemen. Dit hoofdstuk voorziet daar in en dient daarmee als toetsingskader voor de welstandscommissie.

Een ontwerp van het BKP heeft voor inspraak ter visie gelegen conform de gemeentelijke inspraakverordening en is als welstandsbeleid vastgesteld door de gemeenteraad.

Geldigheidsduur

De welstandscriteria uit dit hoofdstuk zijn niet meer van toepassing op een kavel nadat een bouwwerk is gerealiseerd. **[Dit is de algemene beleidslijn. Eventueel kan hier gemotiveerd van worden afgeweken als welstandscriteria ook na realisatie van toepassing moeten blijven].**

Relatie met welstandsnota

[Hier aangeven wat relevant is uit de welstandsnota, naast de welstandscriteria uit dit hoofdstuk. Bijvoorbeeld de excessenregeling, de hardheidsclausule, andere criteria uit de welstandsnota]

X.2 WELSTANDSASPECTEN

Algemeen

[Hier uitleggen hoe tot de welstandscriteria is gekomen in relatie tot (de uitgangspunten van) het BKP]

[Motivatie waarom welstandscriteria zijn opgesteld, algemeen beleid is immers zo min mogelijk regels]

Relevant plangebied

[Opnemen voor welk deel van het plangebied dit hoofdstuk/notitie van toepassing is]

Bijvoorbeeld

Om een hoge ruimtelijke kwaliteit en een variëteit aan woonmilieus te bereiken is de wijk verdeeld in x gebieden:

...

Per gebied is in het beeldkwaliteitplan een beschrijving gemaakt. In de navolgende hoofdstukken worden per deelgebied de welstandscriteria uitgewerkt.

*In het bestemmingsplan is voor aantal verschillende deelgebieden al een aantal, voor het beeld relevante, zaken geregeld. Zo zijn behalve bouw en goothoogte ook de nokrichtingen van de bebouwing gedetailleerd vastgelegd (*zie afbeelding randvoorwaarden bouwmassa*). De hoogten zijn vrij gedetailleerd geregeld zodat een divers beeld ontstaat (*zie afbeelding randvoorwaarden bouwmassa*). Ook is in een aantal delen van het plangebied de rooilijnen verplicht of zijn hoeken vastgelegd waarin twee gevels moeten staan.*

*Op verschillende kaarten in het beeldkwaliteitplan zijn de voorwaarden voor de bebouwing aangegeven. Daarop is ook aangegeven waar specifieke woningtypes worden verwacht en waar eenheid en samenhang in bebouwing gewenst is. Bij de welstandscriteria voor de verschillende deelgebieden wordt hier steeds op terug gekomen. Naast de verschillende deelgebieden zijn ook een aantal gebieden aangewezen die welstandsvrij zijn. Het gaat hier voornamelijk om particulier uit te geven kavels (*zie afbeelding randvoorwaarden bouwmassa*).*

Welstandsbeleid

[uitleg karakter gebied. Als sprake is van meerdere deelgebieden, dan kan onder dit kopje steeds het specifieke karakter van een deelgebied hier worden beschreven.

Dit kopje kan eventueel vervallen als sprake is van één gebied. Het karakter van het gebied kan dan aan de orde komen onder het kopje algemeen].

Welstandscriteria

Plaatsing

Behalve daar waar een verplichte rooilijn is gegeven is er een grote vrijheid in situering. Woningen staan bij voorkeur niet in een rij maar meer willekeurig geplaatst.

De bebouwing dient zich op de openbare ruimte te oriënteren.

De "accentgebouwen" zijn alle zijden georiënteerd.

Woningen op straathoeken moeten zich met beide gevels naar de straat presenteren.

Langs het centraal door de wijk lopende fietspad oriënteren de woningen zich grotendeels op het fietspad.

Vormgeving

Projecten die liggen binnen gebieden die zijn aangegeven als ruimtelijke eenheid (de zuidzijde van de oost-west ontsluitingen en de strook langs het centrum en het waterwonen) hebben qua ontwerp een relatie. Ze zijn onderdeel van een compositie. Dat betekent niet dat alle woningen hetzelfde zijn, wel dat architectuur, massa, kleur en materiaal op elkaar afgestemd dienen te worden. Bijzondere aandacht dient daarbij uit te gaan naar de afstemming van kapvormen en dakhellingen.

Binnen het seriematige bouwen worden variatie en individuele uitstraling van de afzonderlijke woningen toegestaan en gestimuleerd, mits daarbij de architectonische samenhang en de compositie van het geheel wordt gerespecteerd.

Langs de hoofdroutes (oost-west routes) is samenhang en rust in het beeld gewenst hoewel er ook ruimte is voor variatie. Binnen bepaalde marges kunnen gevelopbouw, kapvorm en dakhelling onderling verschillen.

Alle daken, waarvoor op de kaart een nokrichting is aangegeven, betreffen zadeldaken met een noklengte die minimaal 50% is van de daaraan parallel liggende gevel.

De op de kaart aangegeven "accentgebouwen" dienen te worden ontworpen als een ruimtelijk accent dat de herkenbaarheid van de plek verhoogt. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een steile kap van minimaal 65°.

Ook een klein torentje of een opvallende entreepartij kan bijdragen aan de herkenbaarheid van de plek.

Een uitbreiding of bijgebouw mag niet dominant zijn ten opzichte van het hoofdgebouw. Deze moet bovendien qua vorm goed aansluiten bij de bestaande bouw.

De plaats, afmetingen en verhoudingen van raam- en deuropeningen in de gevel dienen goed op elkaar afgestemd te zijn.

Detailering, kleuren en materialen

Voor alle daken, m.u.v. de plat afgedekte woningen, is een overstek verplicht. Deze dient minimaal 50 centimeter te zijn (inclusief bakgootconstructie, mastgoten zijn niet toegestaan). Bij kappen met een helling tot 48° is een grotere overstek gewenst.

Aan de straatzijde van de woning mogen alleen gelijktijdig met het project mee ontworpen dakkapellen worden gerealiseerd.

De gevels zijn over het algemeen in rode tot mangaankleurige baksteen of hout in natuurlijke tinten. Hierbinnen zijn kleuraccenten aangegeven (zie afbeelding kleuren en materialen). In de kern van boswonen is een cluster met lichtgekleurde gevels opgetrokken evenals aan de noord- en zuidrand. Bovendien is ter onderbreking van de massa woningen op confetti-achtige wijze een aantal woningen aangeduid die in een lichte tint moeten worden uitgevoerd. Deze worden bij voorkeur in een afwijkend materiaal, bijvoorbeeld stuc of keimwerk uitgevoerd. Het gaat om de woningen die ook een dwarskap hebben. De accentgebouwen kunnen gevels in lichtere tinten krijgen. De dakbedekking kan een in het oog springende kleur, die afwijkt van de in het boswonen overheersende kleurstelling, krijgen of een afwijkend materiaal (bijvoorbeeld riet). De overige dakbedekking heeft een grijze, zwarte of bruine kleur. Langs de hoofdroutes dient samenhang in materiaal en kleur te worden bereikt, kleine nuance verschillen zijn toegestaan. Bij nieuwe, beeldbepalende uitbreidingen en verbouwingen aan een gebouw binnen een architectonische eenheid, zal de eerste positief beoordeelde aanvraag maatgevend zijn voor latere aanvragen. Materialen en kleuren van een uitbreiding dienen gelijk te zijn aan of te harmoniëren met die van het bestaande gebouw.

