

Oplegnotitie op Welstandsnota Cuijk 2013

Toelichting: De gemeente Cuijk is voornemens het welstandsbeleid aan te passen. In de huidige systematiek van het welstandsbeleid Cuijk bestaan er aandachtsgebieden, ontwikkelingsgebieden en beheergebieden. De aanpassing betreft het welstandsvrij maken van de beheergebieden. De welstandsnota heeft hiertoe geen volledige aanpassing, maar wel een bijstelling. Met het vaststellen van een oplegnotitie kan de beleidswijziging door de raad worden geaccordeerd en worden toegevoegd aan de bestaande welstandsnota.

Deze oplegnotitie, als uitbreiding van de tekst van de welstandsnota 2013, heeft als doel de welstandsnota hanteerbaar en toepasbaar te houden nu beheergebieden als welstandsvrij zijn aangewezen. Deze notitie regelt de werking van de excessenregeling in deze beheergebieden, en de uitzonderingen: de in deze beheergebieden aanwezige monumenten en karakteristieke objecten en nieuwe ontwikkelingen waarvoor een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is. Verder wordt de mogelijkheid van een vrijwillige welstandstoets geïntroduceerd.

Gelet op het besluit om beheergebieden welstandsvrij te maken is de welstandsnota aangepast op vijf punten.

1. Beleidsgebieden

In hoofdstuk 4 van de welstandsnota (beleidsgebieden) wordt de systematiek van de indeling in aandachtsgebieden, ontwikkelingsgebieden en beheergebied verduidelijkt. Paragraaf 4.2. (welstandsvrije gebieden) is door het besluit tot aanwijzen van beheergebied als welstandsvrij gebied niet meer actueel en zal in de volgende herziening van de welstandsnota worden geschrapt.

2. Excessenregeling

In de beheergebieden vindt geen preventieve welstandstoets plaats. De algemene criteria, gebiedsgerichte criteria en objectcriteria zijn in deze gebieden buiten werking gesteld. De excessenregeling is hier wel van kracht. Dit betekent dat sterk verloederde situaties, of anderszins door hun vorm en uitstraling aanstootgevende gebouwen en bouwwerken, op basis van een repressieve welstandstoets kunnen worden aangepakt. Het gemeentebestuur kan op basis van een welstandsadvies bestuursdwang toepassen met als doel de verloederde of aanstootgevende situatie op te heffen.

Dit is niet een manier om welstandstoetsing via een achterdeur weer binnen te halen: er moet sprake zijn van een voor iedereen evidente misstand of buitensporigheid, waarbij de criteria in de excessenregeling als toetsingskader worden gehanteerd. Er moet dus sprake zijn van een excessieve toestand, waarbij het zonneklaar is dat deze hinder oplevert voor omwonenden en voorbijgangers.

3. Monumenten en karakteristieke objecten

De meeste monumenten en karakteristieke objecten* in de kernen liggen niet in beheergebieden, maar in de historische gebieden en linten. In het buitengebied liggen veel solitaire monumenten wél in welstandsvrij beheergebied. De gemeente Cuijk is van mening dat de cultuurhistorische waarde van het monument om een actieve overheidsrol vraagt, ook wanneer het gebied waarin het monument ligt welstandsvrij is. Bouwplannen en wijzigingen in, aan of bij monumenten, zowel gemeentelijk als rijksbeschermd, blijven daarom ook in welstandsvrije gebieden welstandsgevoelig en dienen, naast de monumententoets, te worden getoetst aan redelijke eisen van welstand. Uitzondering hierop zijn de gevallen waarvoor, ook in de systematiek van de RCE, geen vergunning voor de activiteit "wijziging monument" hoeft te worden aangevraagd. In die gevallen blijft ook de welstandstoets achterwege.

*Actualisatie lijst karakteristieke objecten, vastgesteld door college van B&W op 29 maart 2011.

4. Nieuwe ontwikkelingen

Hoofdstuk 4.3 van de welstandsnota regelt de relatie tussen welstandsnota en beeldkwaliteitplannen. In het licht van de welstandsvrijheid voor beheergebieden vraagt dit echter om een aanvulling.



Wanneer een gebied een bestemmings/functiewijziging ondergaat, en daarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan of het opstellen van een nieuw bestemmingsplan nodig is, zal dit bestemmingsplan worden voorzien van een beeldkwaliteitplan of –paragraaf, afhankelijk van de omvang van het gebied.

Dit betekent in het algemeen voor een groter plangebied en niet voor een individuele kavel. De bevoegdheid voor het al dan niet opstellen van een beeldkwaliteitsplan ligt bij het college. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan zal ook het beeldkwaliteitplan worden vastgesteld, en zal het gebied daarmee automatisch worden aangewezen als ontwikkelingsgebied in de systematiek van de welstandsnota. Het gebied zal vanaf dat moment, tot aan het besluit tot intrekking van het beeldkwaliteitplan, onderhevig zijn aan welstandsbeoordeling, ook wanneer dit gebied in de welstandsnota als beheergebied is aangewezen.

De beleidskaart van de welstandsnota wordt geactualiseerd bij de invoering van de omgevingswet (naar verwachting in 2018).

5. Vrijwillige toetsing

1. Welstandsbeleid heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving te stimuleren. Het persoonlijke belang strookt niet altijd met het algemene belang, en wat de bouwer als een waardevolle toevoeging van woongenot of gebruikswaarde beschouwt, kan voor omwonenden of voorbijgangers als hinderlijk worden ervaren. Door de ruimtelijke kwaliteit in het algemeen en per gebied te definiëren, en voorwaarden te stellen voor het bouwen, dragen welstandsnota en welstandsadvisering bij aan een hoogwaardige en verzorgde woonomgeving voor iedereen. Goede welstandsadvisering is echter niet alleen beperkend, maar ook stimulerend en raadgevend. Steeds meer aanvragers in Cuijk benutten dit aspect van welstandsadvisering en gebruiken de welstandscommissie als klankbord voor hun bouwplannen.

De gemeente Cuijk vindt dit een waardevolle functie van welstandsadvisering en biedt ook aanvragers in welstandsvrije gebieden de mogelijkheid hun plannen te toetsen aan de inzichten van de welstandscommissie.

Vastgesteld door de gemeenteraad, gemeente Cuijk, 6 juni 2016