

# Welstandsnota Land van Cuijk 2024

## Inleiding

1 januari 2022 zijn de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert, en Sint Anthonis samengevoegd tot de nieuwe gemeente Land van Cuijk. Vanwege deze fusie is het op basis van de Wet Arhi (Wet algemene regels herindeling) vereist dat het bestaand beleid, waaronder dus ook het welstandsbeleid, geharmoniseerd wordt tot eenvormig beleid voor de gehele gemeente.

Vier van de vijf voormalige gemeenten hebben een vastgestelde welstandsnota:

- Welstandsnota 2014, gemeente Boxmeer, september 2014;
- Welstandsnota Land van Cuijk, Gemeente Cuijk, april 2013;
- Welstandsnota Grave, september 2011;
- Welstandsnota Land van Cuijk, Gemeente Mill en Sint Hubert, mei 2013;

Deze nota's zijn het beleidskader voor de welstandsbeoordeling binnen de gemeente en vormen de basis voor realisatie en beheer van een aantrekkelijke gebouwde omgeving. Het grondgebied van deze voormalige gemeenten is in de Welstandsnota's opgedeeld in verschillende deelgebieden, waarvoor gebiedsgerichte toetsingscriteria voor vergunningplichtige bouwwerken zijn opgesteld. In de voormalige gemeenten Boxmeer en Cuijk zijn ook gebieden aangewezen, beheersgebieden, die als 'welstandsvrij' zijn aangemerkt en waarbinnen geen welstandstoetsing plaatsvindt.

Tot 2015 had de voormalige gemeente Sint Anthonis ook een vastgestelde welstandsnota. Dat jaar heeft de gemeenteraad van Sint Anthonis besloten geen welstandsnota meer vast te stellen. Hierdoor is het gehele grondgebied van deze voormalige gemeente 'welstandsvrij' geworden.

De voorliggende nota is de beleidsneutrale samenvoeging van de vier bovengenoemde nota's tot één nota, de Welstandsnota Land van Cuijk 2024, als vervanging van de bovengenoemde nota's.

De beleidsneutrale samenvoeging betekent dat het bestaande beleid niet gewijzigd wordt. De beleidsmatige inhoud van de verzamelnota is gelijk aan het beleid van de afzonderlijke nota's.

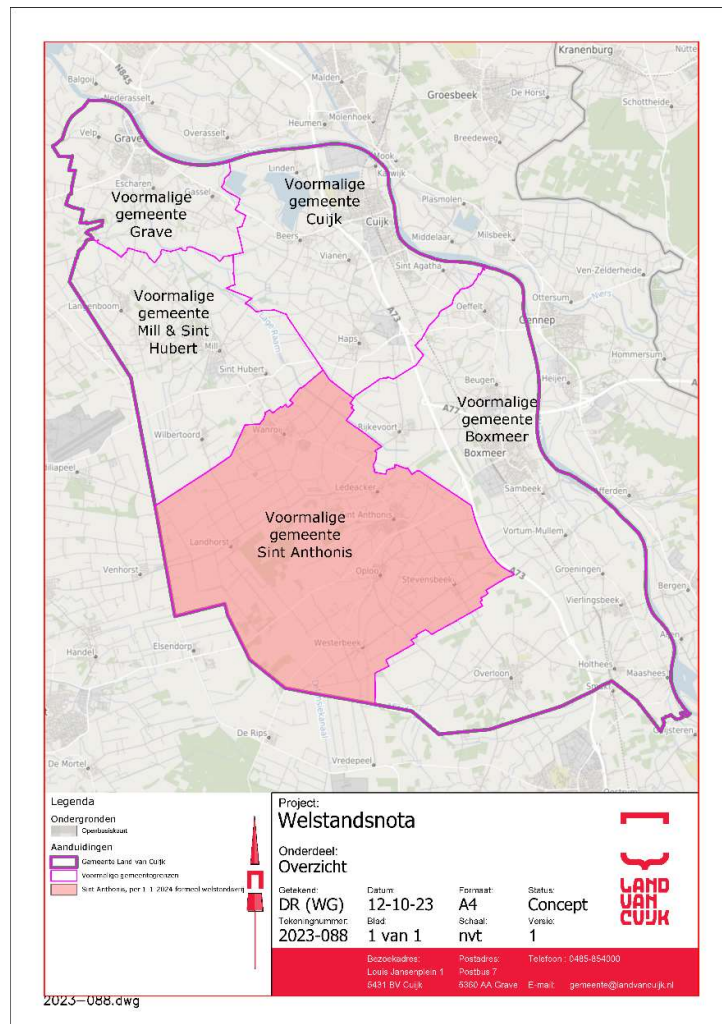
De Welstandsnota Land van Cuijk 2024 bestaat uit:

- Deel A, Inleiding
- Deel B, Welstandsnota voormalige gemeente Boxmeer, september 2014;
- Deel C, Welstandsnota Land van Cuijk, voormalige gemeente Cuijk, april 2013;
- Deel D, Welstandsnota voormalige gemeente Grave, september 2011;
- Deel E, Welstandsnota Land van Cuijk, voormalige gemeente Mill en Sint Hubert, mei 2013;
- Deel F, Welstandsvrij gebied, voormalige gemeente Sint Anthonis.

## Excessenregeling

Een bouwvergunningvrij bouwwerk of bouwvergunningvrije verandering van een bestaand bouwwerk wordt vooraf niet aan welstandseisen getoetst. In welstandsvrije gebieden vindt ook geen toetsing aan welstandseisen plaats. Toch zijn er grenzen gesteld aan wat gebouwd mag worden en hoe bestaande bouwwerken mogen worden gewijzigd en er uit mogen zien. Bij bouwwerken die 'in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand' kan de gemeente ingrijpen. Hiervoor is de zogenaamde 'repressieve welstandstoets' ingesteld; een excessenregeling op grond waarvan gedwongen kan worden 'al te lelijke bouwwerken die ernstig uit de toon vallen' aan te passen.

Het grondgebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis is in de voorliggende welstandsnota opgenomen als welstandsvrij gebied. Dit om voor alle welstandsvrije gebieden en beheersgebieden een zelfde behandeling te garanderen. Zie ook bijgevoegde afbeelding.



De voormalige gemeenten hadden niet dezelfde excessenregeling. Om tot een gelijke behandeling binnen de gemeente Land van Cuijk te komen, is voor de welstandsnota de excessenregeling uit de Welstandsnota Land van Cuijk, voormalige gemeente Cuijk, april 2013 opgenomen. Deze excessenregeling geldt voor alle welstandsvrije gebieden binnen de gemeente Land van Cuijk, daarbij inbegrepen dus nu ook het nu welstandsvrije gebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis.

## De Omgevingswet en Welstand

De Omgevingswet treedt 1 januari 2024 in werking en vervangt een aantal wetten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en gedeeltes van de Woningwet. De omgevingswet bevat regels voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving en ook zijn er maatschappelijke doelen opgenomen. Nadrukkelijk is daarbij het volgende genoemd: 'het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit'.

De Omgevingswet kent nieuwe instrumenten zoals de omgevingsvisie (huidig structuurvisie) en het omgevingsplan (huidig bestemmingsplan). Ambities en beleidsdoelstellingen van de gemeente voor de fysieke leefomgeving, waaronder ook regels betreffende erfgoed en ruimtelijke omgeving, staan in de omgevingsvisie. Regels van de gemeente over de fysieke leefomgeving die rechtstreeks gelden voor burgers en bedrijven staan in het omgevingsplan.

Het omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel en een nieuw deel. Elke gemeente wijzigt het tijdelijk omgevingsplan voor 1 januari 2032 in een nieuw omgevingsplan zodat de regels helemaal voldoen aan de Omgevingswet. In het tijdelijk deel van het omgevingsplan blijven de huidige welstandsregels van toepassing; de huidige welstandsnota, wordt als beleidsregel gekoppeld aan het tijdelijk omgevingsplan. In het nieuwe deel van het omgevingsplan maakt een gemeente opnieuw een afweging welke regels wenselijk zijn.

De Welstandsnota Land van Cuijk 2024 blijft ook na in werking treden van de Omgevingswet van toepassing totdat een nieuw omgevingsplan is opgesteld. Voor het nieuwe omgevingsplan geldt dat als regels over het uiterlijk van bouwwerken worden opgenomen in het omgevingsplan, en als de toepassing daarvan uitleg behoeft, de gemeenteraad beleidsregels vaststelt voor de beoordeling of een bouwwerk aan die regels voldoet in een 'Nota uiterlijk van bouwwerken'.

De gemeente Land van Cuijk is voornemens de geharmoniseerde Welstandsnota Land van Cuijk 2024 te actualiseren na in werking treden van de Omgevingswet. Dit actualisatieproces zal bestaan uit inventarisatie van de bestaande Nota's, visievorming over het toekomstig beleid met betrekking tot het uiterlijk van de fysieke leefomgeving en uitwerking van de beleidsregels in de 'Nota uiterlijk van bouwwerken' (voorheen welstandsnota). Op verschillende momenten zal de Raad betrokken worden bij dit proces.