

Welstandsnota Goirle 2021

De raad van de gemeente Goirle,

besluit dat op basis van artikel 12, tweede lid van de Woningwet en in afwijking van het eerste lid en artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het gehele grondgebied van Goirle met ingang van 1 januari 2021 geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.

Ruimtelijke kwaliteit

Voor sommige projecten, van grotere omvang of op een bijzondere locatie, streeft de gemeente een bijzonder ruimtelijke kwaliteit na. Voor deze ruimtelijke ontwikkelingen stelt de raad een beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan vast. Ook kan een supervisor worden aangesteld. Om aan deze plannen te kunnen toetsen dienen zij als onderdeel van een welstandsnota vastgesteld te worden.

Op het moment dat de raad een beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan vaststelt, wordt/worden zij direct gezien als onderdeel van deze Welstandsnota en daarmee als criteria voor redelijke eisen van welstand. Op die manier wordt bij de bouwvoorvragen in de ontwikkelfase van dit project getoetst aan de criteria uit deze plannen.

De door de raad vastgestelde beeldkwaliteit- en/of stedenbouwkundige plannen met hun criteria voor redelijke eisen van welstand maken onderdeel uit van deze nota.

Weer welstandsvrij

Wanneer de laatste woning van een project is gebouwd, komt/komen het beeldkwaliteitsplan en/of stedenbouwkundig plan voor dit project als onderdeel van de welstandsnota te vervallen en zijn er voor het gebied geen redelijke eisen van welstand meer van toepassing. Is op een bouwperceel de eerste bouwvoorvraag (van de hoofdbebouwing) gerealiseerd, dan hoeft een vervolgvraag niet langer aan de criteria voor redelijke eisen van welstand te worden getoetst. Op deze manier is een eigenaar niet afhankelijk van de bouw van de andere woningen/gebouwen in het project.

Commissie van advies

Een commissie van advies adviseert over de redelijke eisen van welstand. De manier waarop de advisering over redelijke eisen van welstand tot stand komt, staat omschreven in de Bouwverordening gemeente Goirle 2012.

Excessenregeling

Volgens artikel 12 van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van een bouwwerk dat 'in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand' aanschrijven om die strijdigheid op te heffen. Ook bouwwerken waar geen vergunning voor vereist is, mogen niet in 'ernstige mate strijdig zijn met redelijke eisen van welstand'. Criteria hiervoor moeten in de welstandsnota zijn opgenomen. Voor de gemeente geldt het criterium dat er bij ernstige strijdigheid met redelijke eisen van welstand sprake moet zijn van een exces, dat wil zeggen een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is. Het gaat hierbij dus om zaken waaraan een groot deel van de mensen zich ergert. In welstandsvrije gebieden moet dientengevolge sprake zijn van een zeer ernstige situatie, alvorens opgetreden kan worden tegen een exces.

Criteria

Van ernstige strijd met redelijke eisen van welstand zal in elk geval sprake zijn bij:

- het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk voor zijn omgeving;
- het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk;
- armoedig materiaalgebruik;
- toepassing van felle of sterk contrasterende kleuren;
- te opdringerige reclames;
- een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 2 februari 2021.

De voorzitter, Mark van Stappershoef
De griffier, Berry van 't Westeinde