

7 Nieuwe projecten

Zodra een (her-)ontwikkelingslocatie aan de orde is zal de gemeenteraad de aanvullende gebiedsgerichte welstandscriteria daarvoor vaststellen, als aanvulling op deze welstandsnota.

Het opstellen van deze welstandscriteria wordt voortaan een vast onderdeel van de stedenbouwkundige planvoorbereiding. De criteria worden opgesteld in overleg met de welstandscommissie. Tegelijk kunnen afspraken worden vastgelegd over de werkwijze bij eventuele planbegeleiding en bij de welstandsbeoordeling.

Voor dergelijke aanvullingen op de welstandsnota geldt dat de inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de planvoorbereiding.

De welstandscriteria voor deze nieuwe projecten moeten zijn vastgesteld door de gemeenteraad voordat de planvorming van de eerste bouwplannen start en wordt bekend gemaakt aan alle potentiële opdrachtgevers in het betreffende gebied.

Bouwaanvragen die worden ingediend voordat de aanvullende gebiedscriteria door de gemeenteraad zijn vastgesteld, zullen steeds aan de welstandscommissie worden voorgelegd. Daarbij wordt getoetst aan de van toepassing zijnde loket- en objectcriteria en de bestaande gebiedscriteria. Voor zover die niet (meer) van toepassing zijn, worden de algemene welstandscriteria gehanteerd.