Nijmegen

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Nijmegen

Voorbeschermingsregels stadsbeeld wederopbouwcentrum

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Nijmegen;

gelet op het delegatiebesluit van 28 september 2022;

gelet op artikel 4.14 van de Omgevingswet;

overwegende dat:
- het wederopbouwcentrum als beschermd stadsbeeld wordt voorgedragen;
- er 71 gebouwen als stadsbeeldobject worden voorgedragen;
- er geen voorbescherming van toepassing is op grond van de Erfgoedverordening en het (tijdelijke) omgevingsplan.

concept

besluit:

Artikel I

Met het oog op het beschermen van de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het stadsbeeld Wederopbouwcentrum en de daarin gelegen stadsbeeldobjecten de voorbeschermingsregels zoals opgenomen in Bijlage A vast te stellen.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 04-09-2026
Aldus vastgesteld in de vergadering van 01-09-2026

De gemeentesecretaris,
Drs. A.P.W. van de Klift
De voorzitter,
Drs. H.M.F. Bruls

Bijlage A Bijlage bij artikel I

Voorbeschermingsregels stadsbeeld Wederopbouwcentrum

Voorrangsbepaling

Voor zover de voorbeschermingsregels afwijken van de regels in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1 van de Omgevingswet, gelden alleen de voorbeschermingsregels.

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

atlas	document dat onderdeel uitmaakt van een besluit tot aanwijzing van een stadsbeeld en waarin een beschrijving en waardering van het beschermde stadsbeeld, van de stadsbeeldobjecten en van de stadsbeeldbepalende elementen zijn opgenomen.
stadsbeeld	groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke of structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarden;
stadsbeeldobject	een bouwwerk dat: a. is gelegen binnen een (voor)beschermd stadsbeeld; b. van beeldbepalend belang is voor dit (voor)beschermde stadsbeeld; en c. waarvan de straatbeeldbepalende gevels, straatbeeldbepalende dakvlakken en de beeldbepalende elementen zoals opgenomen in de atlas zijn beschermd.

Hoofdstuk 2 VOORBESCHERMINGSREGELS

Afdeling 2.1 WAARDENGEBIED ERFGOED - VOORBESCHERMD STADSBEELD

Paragraaf 2.1.1 Aanwijzing

Artikel 2.1 Aanwijzing

Er is een Waardengebied erfgoed - voorbeschermd stadsbeeld.

Paragraaf 2.1.2 Regels voor voorbeschermde stadsbeelden

Artikel 2.2 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten in een Waardengebied erfgoed - voorbeschermd stadsbeeld als het gaat om:
a. het slopen van een gebouw of delen daarvan die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied;
b. het bouwen van een bouwwerk dat vergunningplichtig is op grond van hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Nijmegen;
c. het wijzigen van naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevels of dakvlakken.

Artikel 2.3 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen en behouden van de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het wederopbouwcentrum.

Artikel 2.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: gebouw of delen daarvan slopen in een voorbeschermd stadsbeeld

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw of delen daarvan die naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn te slopen in een Waardengebied erfgoed - voorbeschermd stadsbeeld.

concept

Artikel 2.5 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: gebouw of delen daarvan slopen in een voorbeschermd stadsbeeld

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een gebouw of delen daarvan die naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van een gebouw in relatie tot de voorgenomen sloop:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie in relatie tot de omgeving; en
      2. foto's van de bestaande toestand van het betreffende gebouw(deel);
   b. de volgende tekeningen:
      1. als sprake is van het slopen van een deel van een gebouw waarbij de omvang van het gebouw wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. gevelaanzichten; of
         II. een dakaanzicht; en
      3. slooptekeningen; en
   c. gegevens en bescheiden waarin aannemelijk wordt gemaakt dat op de locatie van het te gebouw(deel) een nieuw gebouw of bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een beschrijving van de technische staat van het gebouw of het onderdeel van het gebouw waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
   b. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten.

Artikel 2.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gebouw of delen daarvan slopen in een voorbeschermd stadsbeeld

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.4 wordt alleen verleend als:
a. de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het wederopbouwcentrum niet onevenredig worden geschaad, waarbij getoetst wordt aan de atlas; en
b. aannemelijk is gemaakt dat op de locatie van het te slopen gebouw(deel) een nieuw gebouw of bouwwerk kan of zal worden gebouwd.

Artikel 2.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

Een omgevingsvergunning op grond van artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen', voor een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.2, wordt alleen verleend als de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het wederopbouwcentrum niet onevenredig worden geschaad, waarbij getoetst wordt aan de atlas.

Artikel 2.8 Adviesprocedure

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.4 en artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen' stelt het bevoegd gezag een gemeentelijke adviescommissie, als bedoeld in artikel 17.9 en artikel 16.5 tweede lid van de Omgevingswet en de Verordening Adviescommissie Omgevingskwaliteit Nijmegen, in de gelegenheid binnen vier weken advies uit te brengen over de aanvraag.

2. De gemeentelijke adviescommissie betrekt in ieder geval de leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg bij het advies.

Artikel 2.9 Voorschriften bij de omgevingsvergunning

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.4 of 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen', kunnen met het oog op het beschermen van het voorbeschermd stadsbeeld in ieder geval voorschriften worden verbonden, waarmee nadere regels worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden.

Afdeling 2.2 VOORBESCHERMD STADSBEELDOBJECT

Paragraaf 2.2.1 Aanwijzing

concept

Artikel 2.10 Aanwijzing

Er is een Voorbeschermd stadsbeeldobject.

Paragraaf 2.2.2 Regels voor voorbeschermde stadsbeeldobjecten

Artikel 2.11 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op activiteiten op of aan een Voorbeschermd stadsbeeldobject als het gaat om:
a. het wijzigen of verplaatsen van (delen van) naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevels en dakvlakken zoals opgenomen in de atlas; en
b. het herstellen of gebruiken op een wijze waarop het stadsbeeldobject ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 2.12 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:
a. het beschermen en behouden van stadsbeeldobjecten binnen het stadsbeeld wederopbouwcentrum.

Artikel 2.13 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een activiteit als bedoeld in artikel 2.11 te verrichten.

Artikel 2.14 Uitzondering op vergunningplicht: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

Het verbod, als bedoeld in artikel 2.13, geldt niet voor:
a. het uitvoeren van normaal onderhoud, voor zover detaillering, profilering, vormgeving, materiaalsoort en kleur van het bouwwerk niet wijzigen.

Artikel 2.15 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.13, worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het voorbeschermd stadsbeeldobject in relatie tot de voorgenomen activiteit:
      1. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en
      2. detailfoto's van de bestaande toestand, die een duidelijke indruk geven van het onderdeel van het voorbeschermd stadsbeeldobject waar de voorgenomen activiteit zal worden verricht;
   b. de volgende tekeningen:
      1. een situatietekening van de bestaande situatie, en als de nieuwe situatie daarvan afwijkt: een situatietekening van de nieuwe situatie;
      2. opnametekeningen van de bestaande toestand met voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. gevelaanzichten; of
         II. een dakaanzicht;
      3. als er gebreken worden hersteld: gebrekentekeningen;
      4. plantekeningen van de nieuwe toestand en van de voorgenomen werkzaamheden, met inbegrip van de te vervangen of te veranderen onderdelen, met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
         I. gevelaanzichten; of
         II. een dakaanzicht; en
      5. als sprake is van verwijdering van materiaal: slooptekeningen; en
   c. een omschrijving van de aard en omvang van de activiteit in de vorm van een bestek of werkomschrijving, met de te gebruiken en de te vervangen materialen, de toe te passen constructies, afwerkingen en kleuren, en de wijze van uitvoering of verwerking;

2. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
   a. een beschrijving van de technische staat van het voorbeschermd stadsbeeldobject of onderdeel daarvan waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
   b. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische, constructieve, materiaaltechnische of preventieve aspecten; en

concept

c. aanvullende tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand, met inbegrip van detailtekeningen.

Artikel 2.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.13 wordt alleen verleend als de monumentale waarden van het voorbeschermde stadsbeeldobject niet onevenredig worden geschaad, waarbij getoetst wordt aan de atlas.

Artikel 2.17 Adviesprocedure

1. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.13 stelt het bevoegd gezag een gemeentelijke adviescommissie, als bedoeld in artikel 17.9 en artikel 16.5 tweede lid van de Omgevingswet en de Verordening Adviescommissie Omgevingskwaliteit Nijmegen, in de gelegenheid binnen vier weken advies uit te brengen over de aanvraag.

2. De gemeentelijke adviescommissie betrekt in ieder geval de leden die deskundig zijn op het gebied van de monumentenzorg bij het advies.

Artikel 2.18 Voorschriften bij de omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

Aan een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.13, kunnen met het oog op het beschermen van een voorbeschermd stadsbeeldobject in ieder geval voorschriften worden verbonden, waarmee nadere regels worden gesteld aan de uitvoering van de werkzaamheden.

concept

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

Voorbeschermd stadsbeeldobject	/join/id/regdata/gm0268/2026/7b82e3db52154524910d9bf933a7213f/nld@2026-08-25;08034161
Waardengebied erfgoed - voorbeschermd stadsbeeld	/join/id/regdata/gm0268/2026/e2b2210e98944ca387229c231879c6d4/nld@2026-08-25;08034161

concept

Artikelsgewijze Toelichting

Artikel 2.1 Aanwijzing

In dit artikel wordt een waardengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Waardengebied erfgoed - voorbeschermd stadsbeeld' is het Wederopbouwcentrum van Nijmegen aangewezen als voorbeschermd stadsbeeld.

Artikel 2.2 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In dit artikel is bepaald dat paragraaf 2.1.2 van toepassing is op activiteiten in een Waardengebied erfgoed - voorbeschermd stadsbeeld. Het betreft hier activiteiten die de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het stadsbeeld kunnen schaden. Specifiek gaat het om:

- het slopen van een gebouw of delen daarvan die gekeerd zijn naar openbaar toegankelijk gebied;
- het bouwen van een bijbehorend bouwwerk dat vergunningplichtig is op grond van hoofdstuk 22 van het Omgevingsplan gemeente Nijmegen;
- het wijzigen van naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevels.

Artikel 2.3 Oogmerk

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het beschermen van cultureel erfgoed. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om activiteiten in het Wederopbouwcentrum.

Artikel 2.4 Binnenplanse omgevingsvergunning: gebouw of delen daarvan slopen in een voorbeschermd stadsbeeld

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor activiteiten binnen het Waardengebied erfgoed - voorbeschermd stadsbeeld. Het gaat daarbij om het slopen van een gebouw of delen daarvan die naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn.

Artikel 2.5 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: gebouw of delen daarvan slopen in een voorbeschermd stadsbeeld

In artikel 2.4 is een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een gebouw of delen daarvan die naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 2.7.

Artikel 2.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: gebouw of delen daarvan slopen in een voorbeschermd stadsbeeld

In artikel 2.4 is een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een gebouw of delen daarvan die naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt beoordeeld of met de sloop van het gebouw, of delen daarvan, de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het wederopbouwcentrum niet onevenredig worden geschaad. Daarnaast dient aannemelijk te worden gemaakt dat er op de locatie van het te slopen gebouw(deel) een nieuw gebouw of bouwwerk wordt teruggebouwd dat passend is binnen het stadsbeeld wederopbouwcentrum. Daarmee wordt voorkomen dat een gebouw wordt gesloopt, maar er vervolgens geen vergelijkbare massa wordt teruggebouwd. Het niet terugbouwen van een gebouw leidt tot aantasting van de waardevolle stedenbouwkundige structuur van het Wederopbouwcentrum.

Artikel 2.7 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: bouwactiviteit (omgevingsplan)

In artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen' is een vergunningplicht voor het bouwen van een bouwwerk opgenomen. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit wordt beoordeeld of het te bouwen bouwwerk geen afbreuk doet aan de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het Wederopbouwcentrum.

concept

Artikel 2.8 Adviesprocedure

In dit artikel is geregeld dat de Adviescommissie Omgevingskwaliteit vier weken de tijd krijgt om advies uit te brengen over een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.4 en artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Nijmegen'.

Artikel 2.9 Voorschriften bij de omgevingsvergunning

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.4, om te voorkomen dat de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het Wederopbouwcentrum onevenredig worden geschaad.

Artikel 2.10 Aanwijzing

In dit artikel wordt een waardengebied aangewezen. Dit is een zogenaamde gebiedsaanwijzing. Een gebiedsaanwijzing maakt het mogelijk een gebied te benoemen, te begrenzen en van een typering te voorzien. Het is gedefinieerd als 'een door regels of beleid aangewezen gebied'. Met de gebiedsaanwijzing 'Voorbeschermd stadsbeeldobject' zijn de stadsbeeldobjecten in het Wederopbouwcentrum van Nijmegen aangewezen als voorbeschermd stadsbeeldobject.

Artikel 2.11 Toepassingsbereik

Dit artikel bevat het toepassingsbereik. Het toepassingsbereik geeft aan voor welke activiteiten de regels in deze paragraaf gelden. In dit artikel is bepaald dat paragraaf 2.2.2 van toepassing is op activiteiten op of aan een Voorbeschermd stadsbeeldobject. Het betreft hier activiteiten die stedenbouwkundige en architectonische waarden van het stadsbeeldobject kunnen schaden. Specifiek gaat het om:

- het wijzigen of verplaatsen van (delen van) naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevels en dakvlakken zoals opgenomen in de atlas; en
- het herstellen of gebruiken op een wijze waarop het stadsbeeldobject wordt ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 2.12 Oogmerk

Dit artikel somt op met welke oogmerken de regels in deze paragraaf zijn gesteld. De wet kent een aantal maatschappelijke doelen, waaronder het beschermen van cultureel erfgoed. De oogmerken in deze paragraaf zijn een concretisering van dit doel voor zover het gaat om activiteiten op of aan stadsbeeldobjecten gelegen in het Wederopbouwcentrum.

Artikel 2.13 Binnenplanse omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

Dit artikel bevat een vergunningplicht voor activiteiten op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject. Het gaat daarbij om het wijzigen of verplaatsen van (delen van) straatbeeldbepalende gevels en dakvlakken en het herstellen of gebruiken van een stadsbeeldobject op een wijze waarop het ontsierd of in gevaar wordt gebracht.

Artikel 2.14 Uitzondering op vergunningplicht: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

Dit artikel bevat uitzonderingen op de vergunningplicht in artikel 2.13. Met deze uitzondering is geregeld dat het uitvoeren van normaal onderhoud toestemmingsvrij is.

Artikel 2.15 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

In artikel 2.13 is een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een gebouw of delen daarvan die naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning dienen de gegevens en bescheiden als genoemd in dit artikel verstrekt te worden. Deze gegevens en bescheiden zijn nodig om te kunnen beoordelen of voldaan wordt aan de beoordelingsregels in artikel 2.16.

Artikel 2.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

In artikel 2.13 is een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van een gebouw of delen daarvan die naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijn. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt

concept

beoordeeld of de activiteiten als bedoeld in artikel 2.11 de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het wederopbouwcentrum niet onevenredig schaden.

Artikel 2.17 Adviesprocedure

In dit artikel is geregeld dat de Adviescommissie Omgevingskwaliteit vier weken de tijd krijgt om advies uit te brengen over een aanvraag omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.13.

Artikel 2.18 Voorschriften bij de omgevingsvergunning: activiteit op of aan een voorbeschermd stadsbeeldobject

Met dit artikel kan het bevoegd gezag voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.13, om te voorkomen dat de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het stadsbeeldobject onevenredig worden geschaad.

concept

Motivering

1 Aanleiding

Het wederopbouwgebied in de binnenstad van Nijmegen is een waardevol gebied met een bijzondere geschiedenis. Na de brute verwoestingen in de Tweede Wereldoorlog is het gebied na de oorlog planmatig hersteld volgens een vastgesteld wederopbouwplan en dat is herkenbaar in het straatbeeld. Bijzonder is dat er zowel moderne als traditionalistische architectuur is verrezen, en daarnaast ook veel panden in de mengvorm van de shake-hands-architectuur zijn gebouwd. Dit kenmerkt de vernieuwende herrijzenis van de oude stad na de oorlog. Vanwege de bijzondere cultuurhistorische waarden en de betekenis voor de identiteit van Nijmegen is het stadsbeeld beschermwaardig.

Het Wederopbouwcentrum tekent een belangrijke gebeurtenis in de geschiedenis van de stad en vormt daarmee uitdrukking van een van de typische identiteiten van Nijmegen. Er zijn zeer bijzondere cultuurhistorische waarden gelegen, in zowel stedenbouw, architectuur als openbare ruimte.

In 2015 werd de Nijmeegse binnenstad door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed benoemd als 'Nationaal Wederopbouwgebied Nijmegen Centrum'. In een intentieovereenkomst (2016) werd afgesproken dat de gemeente het cultuurhistorische belang voortaan onderdeel zou laten zijn van de belangenafweging voor ontwikkeling van het gebied in ruimtelijk beleid, als onderdeel van een ontwikkelingsgerichte bescherming en beschermende regels in het bestemmingsplan zou opnemen.

In 2023 heeft de Stichting Nijmegen Wederopbouwstad het college verzocht beleid voor bescherming van het gebied te ontwikkelen. Daarop heeft het college bevestigend gereageerd. Ook is in 2024 in de gebiedsvisie Koers voor de Binnenstad betere bescherming en instandhouding van het wederopbouwgebied als voornemen benoemd. Verder is in de Omgevingsvisie gemeente Nijmegen (De Nabije Stad 2050) opgenomen dat de waardevolle elementen van het Wederopbouwcentrum een kwaliteit vormen die we willen behouden. Om dit op een goede manier te kunnen doen, hebben we het instrument 'gemeentelijk beschermd stadsbeeld' gekozen. Met dit voorbereidingsbesluit gaan - vooruitlopend op besluitvorming over de aanwijzing - voorbeschermingsregels gelden om te voorkomen dat de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het Wederopbouwcentrum geschaad worden.

2 Noodzaak van het voorbereidingsbesluit

Aanwijzing van het gebied als gemeentelijk stadsbeeld biedt een passende bescherming voor de aanwezige erfgoedwaarden. De bescherming heeft namelijk twee onderdelen: enerzijds de stedenbouwkundige structuur (straten, verkaveling en bebouwing) en anderzijds de architectuur van de wederopbouwperiode (gebouwen). Vanwege het extra beeldbepalende belang van een deel van die gebouwen is een aantal bijzonder kenmerkende en opvallende gevels (evt. met bovengelegen dakvlakken) geselecteerd om te worden aangewezen als individueel beschermde stadsbeeldobjecten. Deze stadsbeeldobjecten vormen integraal onderdeel van de stadsbeeldbescherming.

Van deze panden zullen de gevels en eventuele dakvlakken aan de straatzijde een monumentenbescherming krijgen. Het betreft 71 karakteristieke en beeldbepalende objecten, die zijn geselecteerd op basis van de hierboven genoemde selectiecriteria. De objecten zijn divers van omvang, met soms meerdere te beschermen gevels wegens ligging aan meerdere straten. Samen zorgen ze voor een representatief beeld van de wederopbouwarchitectuur. Door bescherming van de gevels kan het stadsbeeld herkenbaar bewaard blijven.

De Erfgoedverordening regelt voor gemeentelijke stadsbeelden en stadsbeeldobjecten geen voorbescherming. Bij gemeentelijke monumenten, beeldbepalende panden en bouwhistorie monumenten geldt er wel een voorbescherming vanaf het moment dat het college besluit om een beschermingsprocedure te starten. Dit om te voorkomen dat eigenaren tijdens de beschermingsprocedure nog snel een verbouwing gaan uitvoeren of zelfs slopen en cultuurhistorische waarden verloren gaan. Vanaf de voorbescherming geldt een vergunningplicht voor wijzigingen of sloopwerkzaamheden.

Omdat voorbescherming voor stadsbeelden en stadsbeeldobjecten niet is geregeld in de Erfgoedverordening, worden voorbeschermingsregels aan het omgevingsplan toegevoegd. In het omgevingsplan staan alle regels over de fysieke leefomgeving die de gemeente stelt binnen haar grondgebied. Daarin moet de gemeente rekening houden met het belang en behoud van cultureel erfgoed en werelderfgoed.

De voorbeschermingsregels worden aan het omgevingsplan toegevoegd met een voorbereidingsbesluit. In het voorbereidingsbesluit is een vergunningplicht opgenomen voor het slopen van gebouwen en naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde gebouwdelen in het voorbeschermd stadsbeeld. Ook voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken (o.a. uitbreiden van hoofdgebouwen) wordt een vergunningplicht

concept

ingesteld. Ook het wijzigen of verplaatsen van beeldbepalende gevels en dakvlakken van stadsbeeldobjecten en het herstellen of gebruiken van een stadsbeeldobject op een wijze waarop het ontsierd of in gevaar wordt gebracht, is vergunningplicht. Daarmee wordt voorkomen dat er voorafgaand aan de definitieve aanwijzing onomkeerbare gevolgen optreden.

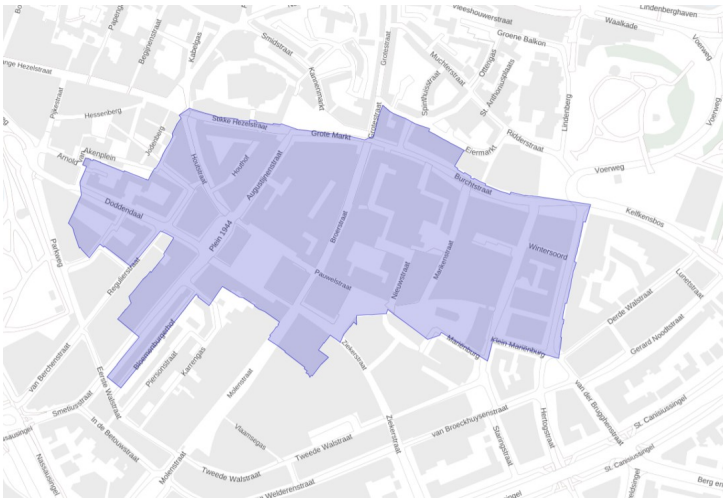
3 Voorbereiding van een wijziging van het omgevingsplan

Met dit voorbereidingsbesluit wordt vooruitgelopen op een wijziging van het omgevingsplan. De Erfgoedverordening bepaalt dat het gebied na aanwijzing als beschermd stadsbeeld met bijbehorende beschermende regels wordt opgenomen in het omgevingsplan. Dat zal bij een positief raadsbesluit gaan gebeuren met de verhuizing van de Erfgoedverordening naar het nieuwe deel van het omgevingsplan, naar verwachting in oktober 2027. Vanaf het moment waarop het voorbereidingsbesluit in werking treedt moeten de voorbeschermingsregels binnen één jaar en zes maanden worden verwerkt in het omgevingsplan. Het voorbereidingsbesluit loopt af op 2 maart 2028.

4 Toepassingsbereik van de voorbeschermingsregels

De voorbeschermingsregels gelden voor een specifiek deel van de binnenstad. Het gebied is begrensd op basis van de Atlas, waarin de stedenbouwkundige en architectonische waarden van het gebied beschreven zijn.

Besluitgebied



5 Het nemen van een voorbereidingsbesluit is een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders

De Omgevingswet biedt de gemeenteraad de bevoegdheid om het nemen van een voorbereidingsbesluit te delegeren aan het college. De gemeenteraad heeft dit bij besluit van 28 september 2022 mogelijk gemaakt. Dit betekent dat het college bevoegd is een voorbereidingsbesluit te nemen. De gemeenteraad heeft bevoegdheid om de daaropvolgende wijziging van het omgevingsplan vast te stellen.

concept

I Overzicht Documentenbijlagen

Atlas /join/id/pubdata/gm0268/2026/47cca202cf8d404cb633c9147741d86e/nld@2026-08-25;08034161

concept