

Wederzijds vertrouwen Welstandsnota 2013 gemeente Venray 1e herziening 2015 2e herziening 2018

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

Samengesteld door
BMC advies | management
- J.H.P. van Dieren
- L.K. Golverdingen
- H.J. Knoop

Vastgesteld in de raadsvergadering van 10 september 2013

1e herziening
Samengesteld door
- D. Danckaert

Vastgesteld in de raadsvergadering van 7 april 2015

2e herziening
Samengesteld door
- vakdiscipline stedenbouw en ARK

Vastgesteld in de raadsvergadering van 6 maart 2018

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad is verplicht om een welstandsnota vast te stellen. De welstandsnota dient als basis bij de beoordeling of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Sinds eind 2010 wordt met de (voorgaande) welstandsnota 'Nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray 2010' (NRKV 2010) gewerkt. In 2012 heeft er een eerste evaluatie van welstand plaatsgevonden. Er is destijds gekozen om preventief welstandstoezicht te differentiëren naar gebied en naar bouwplannen. Daarnaast is per 1 maart 2013 de zogenaamde 'Kan-bepaling'¹ in werking getreden, waardoor een aanpassing op of aanvulling van het welstandsbeleid nodig werd geacht.

Voorname ontwikkelingen hebben op 10 september 2013 geleid tot de nota "Wederzijds Vertrouwen". Bij de vaststelling ervan is bepaald, dat het beleid na vier jaar geëvalueerd diende te worden.

Nadat het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) een jaar gewerkt had met de welstandsnota, werd ter bevordering van de leesbaarheid en toepasbaarheid een eerste herziening noodzakelijk geacht (vaststelling 7 april 2015).

Na vier jaar is in 2017 het welstandsbeleid geëvalueerd. Hiervoor hebben gesprekken plaatsgevonden met de Cie Wonen, de stedenbouwkundigen van de gemeente, de leden van het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit en de Stichting Venray Monumentaal.

1) Deze "Kan-bepaling" is op 1 maart 2013 in werking getreden. Het komt er kortweg op neer dat het college van burgemeester en wethouders advies aan de welstandscommissie vraagt, indien het college dat noodzakelijk acht om te kunnen beoordelen of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Hierbij is gebleken, dat in basis het beleid en de huidige werkwijze prima voldoen. Ter bevordering van de leesbaarheid en toepasbaarheid worden wel tekstuele aanpassingen voorgesteld en wordt het verduidelijken van het kaartmateriaal wenselijk geacht.

In aanloop op de invoering van de Omgevingswet is echter wel gebleken, dat de zorg voor het bebouwde erfgoed (d.i. monumenten en karakteristieke panden) onvoldoende aandacht in het huidige welstandsbeleid heeft gekregen, waardoor de kans bestaat dat door ingrepen de ruimtelijke kwaliteit van historische gebieden en gebouwen verloren gaat.

De diverse ontwikkelingen en uitgangspunten hebben aanleiding gegeven voor het opstellen van een tweede herziening van het welstandsbeleid.

1.2 Leeswijzer

Dit hoofdstuk bevat de algemene inleiding. In hoofdstuk 2 wordt het welstandsbeleid in algemene zin beschreven en de vertaling hiervan naar het Venrayse beleid. Hoofdstuk 3 beschrijft de feitelijke welstandstoetsing in Venray, uitgesplitst naar gebieden en overige criteria. Tenslotte zijn in verschillende bijlagen de welstandskarten en de overzichten van de monumenten en karakteristieke panden opgenomen.

2 Welstandsbeleid

2.1 Landelijke regelgeving

Sinds 1 januari 2003 zijn gemeenten verplicht een eigen welstandsbeleid te formuleren. In artikel 12a eerste lid van de Woningwet is opgenomen dat de gemeenteraad een welstandsnota vaststelt. De welstandsnota bevat criteria die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of een bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Sinds de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010 is in artikel 6.2 eerste lid van het Besluit omgevingsrecht opgenomen dat een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen voor advies aan de welstandscommissie¹ voorgelegd wordt. De welstandsbeoordeling kon men niet meer aan een ambtenaar overlaten. Voor de Wabo was dat wel mogelijk bij de zogenaamde lichte bouwvergunningen.

Het kabinet-Rutte II heeft verdere stappen gezet in het vereenvoudigen van het welstandstoezicht. Eén van de vereenvoudigingen betreft het laten vervallen van de huidige wettelijke verplichting om welstandsadvies bij een welstandscommissie in te winnen en deze te vervangen door de 'Kan-bepaling', waarbij het college de welstandsbeoordeling nu ook over kan laten aan een ambtenaar.

2.2 Venrayse ambitie

De gemeente Venray streeft in zijn algemeenheid een vlotte afhandeling van aanvragen na. Dit geldt ook voor aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Bij deze vergunning is een welstandstoets aan de orde. Het versnellen van de vergunningsprocedure of de welstandstoets is een invulling van deze algemene ambitie. Deze nieuwe welstandsnota moet helpen deze ambitie te realiseren.

De ambitie op het gebied van welstand richt zich op behoud van ruimtelijke kwaliteit en op wederzijds vertrouwen. Deze ambitie sluit aan op de trend van een terugtrekkende overheid en het versterken van eigen verantwoordelijkheden van burgers en bedrijven. De gemeente Venray kan en wil niet alle aspecten op het gebied van welstand met regels voorschrijven.

De gemeente Venray is verantwoordelijk voor de 'publieke ruimte van Venray', ook waar het gaat om welstand. De 'publieke ruimte' is hier het openbaar domein, begrensd door de erfgrans van percelen c.q. de voorgevel van gebouwen. De kwaliteit van de 'publieke ruimte' is bepalend voor de beleving van het openbaar domein. Deze beleving is grotendeels van belang voor het gedrag van zijn gebruikers. De gemeente Venray heeft een verantwoordelijkheid voor de beeldkwaliteit in het openbaar domein. Daarbuiten wil de gemeente Venray de verantwoordelijkheid bij de burger zelf leggen. Dit is de 'individuele ruimte'. In het kader van deregulering treedt de gemeente terughoudender op in gebieden die niet of in mindere mate tot de 'publieke ruimte' van Venray behoren. De gemeente Venray geeft haar

1) De term 'welstandscommissie' wordt gebruikt om aan te sluiten bij de terminologie van de Woningwet. In plaats van een welstandscommissie kan een stadsbouwmeester worden aangesteld. Ook kan de welstandscommissie onder een andere naam werkzaam zijn.

burgers het vertrouwen dat zij zowel als individu alsook als collectief op een verantwoorde wijze met hun 'individuele ruimte' omgaan. De burger kan het vertrouwen in de gemeente Venray hebben dat deze haar verantwoordelijkheid neemt voor de 'publieke ruimte van Venray'.

Om invulling te geven aan dit 'wederzijds vertrouwen' wordt het welstandstoezicht benaderd vanuit de gedachte 'nee, tenzij'. Terughoudendheid in het toepassen van preventief welstandstoezicht is de basis, ook wat betreft de mate van welstandscriteria. Maar waar nodig gelden er duidelijke regels. Om uitvoering aan deze gedachte te geven past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt gedifferentieerd naar gebieden en overige criteria. Ook in de mate van toetsing zit een differentiatie.

2.3 Hardheidsclausule

In de Algemene wet bestuursrecht is opgenomen dat het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel. Hierop moet een uitzondering worden gemaakt als de gevolgen voor belanghebbenden dusdanig onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Deze welstandsnota is een beleidsregel zoals hiervoor is omschreven. Het opnemen van een speciale regeling waarin omschreven is in welke gevallen afgeweken kan worden van de welstandscriteria is daarom niet noodzakelijk. Dit hoofdstuk kan worden gezien als een nadere toelichting op de wettelijke bevoegdheid om af te wijken van beleidsregels.

In bijzondere situaties kunnen de welstandscriteria ontoereikend zijn bij de beoordeling of een bouwplan al dan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn wanneer een bouwplan afwijkt van de welstandscriteria maar dat de bijzondere schoonheid van het bouwplan overtuigend aantoont dat het bouwplan wel aan redelijke eisen van welstand voldoet. Het niveau van 'redelijke eisen van welstand' ligt in een dergelijk geval op een hoog niveau. Het is immers redelijk dat als er sprake is van een dergelijke bijzondere situatie er hogere eisen worden gesteld aan het bouwplan.

Het is ondoenlijk om in de welstandsnota een limitatieve opsomming op te nemen wanneer de 'hardheidsclausule' van toepassing zou kunnen zijn. Er kan misschien zelfs gesteld worden dat een dergelijke opsomming indruist tegen het systeem van de welstandsnota. Het moge duidelijk zijn dat het toepassen van de 'hardheidsclausule' slechts in bijzondere situaties mogelijk is. De beoordeling ligt in een dergelijk geval bij de welstandscommissie. De welstandscommissie motiveert daarbij per beoordelingsaspect waarom en welke afwijking van het gestelde criterium te verantwoorden is. Bij de beoordeling wordt tevens ingegaan op de omgeving van het bouwplan.

2.4 Excessenregeling

Vergunningsvrije bouwwerken en bouwwerkzaamheden zijn uitgesloten van een preventieve welstandsbeoordeling. Maar een bestaand bouwwerk mag niet 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' zijn. Dit wordt de excessenregeling genoemd. Deze regeling is bedoeld om excessen op het gebied van welstand tegen te gaan. Een exces is een 'evidente en ook voor niet-deskundigen duidelijk kenbare buitensporigheid van het uiterlijk van een bouwwerk'.

Een welstandsnota kan criteria bevatten die duidelijk maken wanneer er sprake is van een exces. Nadat is vastgesteld dat zich ergens een mogelijk excessieve situatie voordoet, vraagt het college aan de welstandscommissie of er naar haar oordeel, met toepassing van de welstandscriteria voor excessen, inderdaad sprake is van een exces. Altijd zal precies gemotiveerd moeten worden waarom een specifiek geval inderdaad beschouwd wordt als een zodanig ingrijpend exces, dat handhavend optreden geëigend is. De naar hun aard globale excessencriteria zullen op de specifieke situatie expliciet geïnterpreteerd moeten worden.

De excessenregeling van de gemeente Venray geldt voor het hele grondgebied van de gemeente. De gemeente Venray hanteert bij het toepassen van deze excessenregeling het criterium dat een bouwwerk ernstig in strijd met redelijke eisen van welstand is, indien er sprake is van een buitensporigheid in het uiterlijk die ook voor niet-deskundigen evident is en die afbreuk doet aan de ruimtelijke kwaliteit van een gebied. Vaak heeft deze betrekking op:

- Het visueel of fysiek afsluiten van een bouwwerk van zijn omgeving;
- Ernstig verval van bouwwerken;
- Het ontkennen of vernietigen van architectonische bijzonderheden bij aanpassing van een bouwwerk;
- Armoedig materiaalgebruik;
- Toepassing van felle en (sterk) contrasterende kleuren;
- Te opdringerige reclames;
- Een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is.

3 Welstand in Venray

3.1 Stedenbouwkundige en landschappelijke typering gemeente

Venray is een plattelandsgemeente met een stedelijke kern en daaromheen dertien dorpskernen. In de stedelijke kern wonen ongeveer 30.000 mensen. In de dertien dorpen wonen ongeveer 13.500 inwoners, variërend van 200 tot ruim 2.000 inwoners per dorp. Venray is na Venlo de tweede stedelijke kern van Noord-Limburg en de plaats speelt een vooraanstaande rol in de regio.

Venray

Het schema van de stedelijke kern Venray is eenvoudig. De kern bestaat uit een compact deel binnen de singels en nieuwe woon- en werkgebieden buiten de singels. Er is een onderscheid aanwezig tussen gegroeide en planmatig ontwikkelde structuren en gebieden. In het centrum is de gegroeide structuur goed herkenbaar en buiten de singels voert de planmatige karakteristiek de boventoon. Het zijn met name de gegroeide continue lijnvormige elementen die behalve in het centrum van Venray aan de buitenkant van de kern (zelfs in het buitengebied) voorkomen. Deze dragers die als radialen zichtbaar zijn in de plattegrond van Venray, zorgen voor de verbindingen tussen het centrum en de andere wijken en het buitengebied. Vanuit het buitengebied en de uitleggebieden kruisen de radialen de singels, steken door het centrumrandgebied en takken aan of kruisen eveneens de centrumring.

Buitengebied met dorpen

In het totaalbeeld van het buitengebied is duidelijk nog de landschappelijke geschiedenis herkenbaar. Van het oosten naar het westen gezien, is duidelijk de ontginning van de Peel te herkennen in de landschappelijke opbouw en verkavelingsstructuur. Ook de essen met haar bolvormige akkers zijn nog herkenbaar. Tevens zijn de beekdalen en het rivierdal van invloed: deze vaak lager gelegen, natte gebieden zijn veel minder bebouwd. Grote bosgebieden zijn vooral in het noordelijk deel van het buitengebied te vinden.

Van het oosten naar het westen wordt de verkavelingsstructuur steeds grootschaliger en rechtlijniger richting Vredepeel en Ysselsteyn. Tussen deze twee gebieden bestaat ook nog een verschil: de verkaveling van Vredepeel is breder van opzet, bij Ysselsteyn smaller en dieper. Opvallend is de grootschalige verkaveling en beperkte bebouwing in het rivierdal van de Maas. Rondom de andere dorpen (Oostrum, Geijsteren, Oirlo, Merselo, Veulen et cetera) is een verkavelingsstructuur ontstaan die veel meer gereageerd heeft op het historisch wegenpatroon. Langs enkele uitvalswegen vanuit de dorpen, hebben van oudsher de agrarische bedrijven zich ontwikkeld. Met name bij Leunen, Oirlo, Castenray, Veulen en Ysselsteyn zijn verschillende uitvalswegen voorzien van sterk bebouwde linten. Ten noorden van de Deurneseweg is dat alleen bij Merselo herkenbaar. Rondom Smakt liggen enkele boerderijen verspreid en wordt de ruimte beperkt door het spoor en A73. Bij Oostrum wordt de verkavelingsstructuur fijner nabij Venray.

In het gehele buitengebied voert het agrarisch gebruik de boventoon. Gemengde agrarische bedrijven en de intensieve veehouderij komen in het hele buitengebied voor. Intensieve veehouderij komt beperkt voor in de omgeving van Smakt, Oostrum, Wanssum en Blitterswijk. Grote concentraties liggen ten zuiden van Ysselsteyn en vormen daar ook agrarische linten. Ten zuiden van de Deurneseweg liggen ze vooral aan enkele doorgaande wegen. Ten noorden van de Deurneseweg liggen ze vooral ten zuiden van Merselo, rondom Kempkensberg en bij Vredepeel. Gemengde linten liggen er ten zuiden van Heide en Leunen, ten westen en oosten van Castenray, rondom Merselo en ten noorden van Oostrum en rondom Smakt. Bebouwingsclusters komen voor ten oosten en zuiden van Leunen en rondom Oirlo. In het rivierdal komt vrijwel geen bebouwing voor.

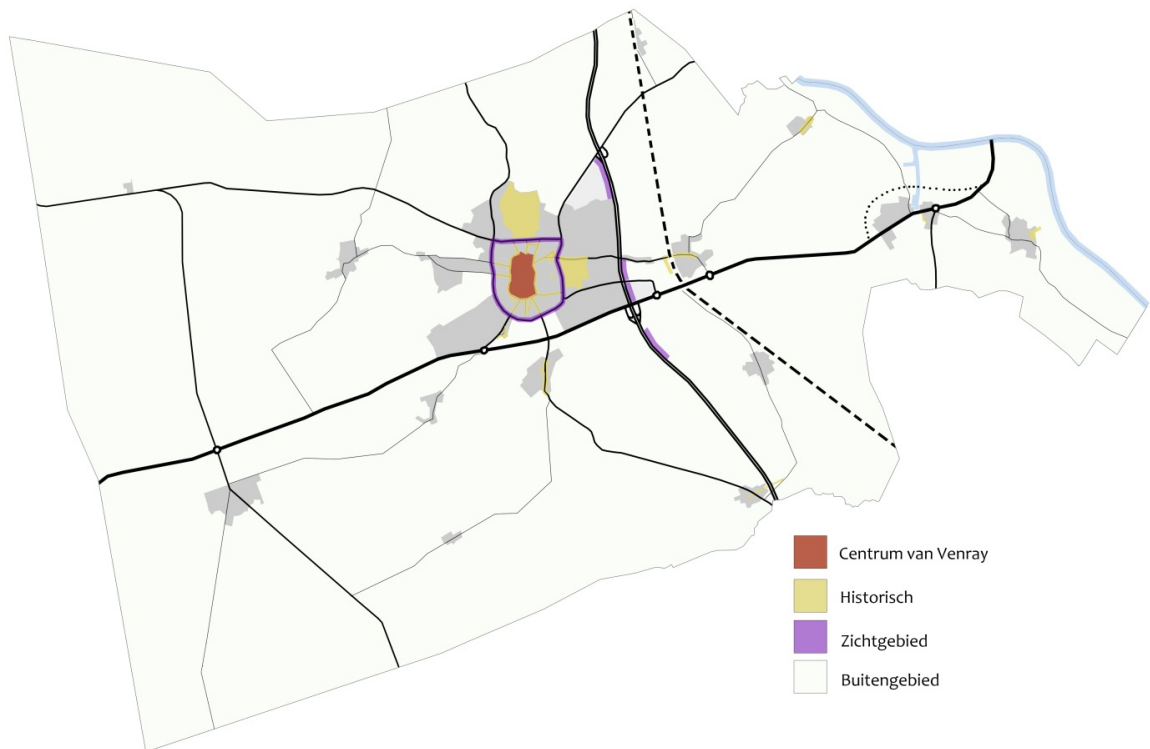
3.2 Waar wordt welstand toegepast?

Zoals gezegd past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit betekent dat minder beeldbepalende gebieden (waaronder grote delen van Venray, de dorpen en bedrijventerreinen) welstandsvrij blijven. Voor beeldbepalende panden die gelegen zijn in bestemmingsplan Venray en cultuurhistorisch waardevolle gebieden blijft het welstandstoezicht van kracht cq. wordt het toezicht in beperkte mate terug ingevoerd.

De in paragraaf 3.1 beschreven stedenbouwkundige en historische analyse van Venray heeft geleid tot een aantal belangrijke en beeldbepalende gebieden:

- Centrum van Venray
- Historisch gebied (historische linten en bebouwingsconcentraties)
- Zichtlocaties (bebouwing aan de Singels en bedrijfskavels aan de A73)
- Buitengebied

De hierboven genoemde welstandsgebieden zijn nader uitgewerkt in de kaarten in bijlage 1.



Verder hecht de gemeente Venray belang aan een aantal aspecten waarbij ook een bepaalde mate van welstandstoetsing om de hoek komt kijken:

- Historisch erfgoed (monumenten en karakteristieke panden in bestemmingsplan Venray)
- Plannen niet passend in het bestemmingsplan met enige mate van impact op de omgeving
- Plannen waarvoor een beeldkwaliteitsplan is opgesteld
- Reclame

Met deze combinatie van differentiatie in gebieden en overige welstandsaspecten blijft het welstandstoezicht voor de beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden én de grotere bouwplannen/ontwikkelingen behouden. Voor de minder grote bouwplannen in gebieden als woonwijken en bedrijventerreinen én de kleinere bouwplannen gelden géén preventieve welstandscriteria: deze blijven welstandsvrij.

3.3 Wie toetst wat

In onderstaande tabel wordt weergegeven welk plan door wie getoetst wordt. Hierbij is opgenomen op welke wijze gebruik-gemaakt wordt van de eerder genoemde 'Kan-bepaling'. Dit betekent dat per bouwplan opgenomen is of de toetsing uitgevoerd wordt door een ambtenaar of door de welstandscommissie (in Venray ARK genoemd). Bij bouwplannen waarbij de welstandscriteria (zeer) concreet zijn geformuleerd vindt de welstandstoets plaats door een ambtenaar. Bij bouwplannen waarbij de welstandscriteria in mindere mate concreet (kunnen) zijn of die meer ingrijpend kunnen zijn op de bestaande ruimtelijke kwaliteit wordt de ARK om advies gevraagd.

Welstandsgebied of -aspect	Wat wordt getoetst...	Toetsing door	Pag.
Centrum van Venray	Nieuwbouw hoofdgebouw	ARK	13
	Bijgebouwen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar	13
	Gevelverandering grenzend aan openbaar gebied - gevelveranderingen - rolhekken en rolluiken	Ambtenaar	13
	Dakkapellen, erfafscheidingen aan het openbaar gebied, terrasafscheidingen	Ambtenaar	14
Historisch gebied	Nieuwbouw hoofdgebouw	ARK	15
	Veranderingen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar	15
Zichtlocaties	Nieuwbouw hoofdgebouw	ARK	16
	Veranderingen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar	16
Buitengebied	Bedrijfsgebouwen (kleurstelling)	Ambtenaar	17
	Woningen	Ambtenaar	17
Monumenten	Aanpassing en uitbreiding	ARK	18
Karakteristieke panden (Historisch gebied & Bestemmingsplan Venray)	Veranderingen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar	20
Plannen niet passend in Bestemmingsplan	Bouwplan in zijn geheel	ARK	23
Reclame-uitingen	Zie artikel 3.5.6	Ambtenaar	26

Toetsing van plannen waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt (zie voor uitwerking pag. 24) gebeurt in eerste instantie door de ambtenaar. Echter bij grootschalige ontwikkelingen (ontwikkeling van een groot aantal woningen in één keer of een bouwwerk met grote impact op de omgeving) wordt het plan ter toetsing aan de ARK voorgelegd.

Werkwijze vakafdeling stedenbouw en ARK

Bouwplannen worden getoetst volgens de werkwijze in bovenstaand schema.

Echter bij gereede twijfel binnen de ambtelijke toetsing kan een plan alsnog voorgelegd worden aan de ARK. Hierbij geldt het toetsingsprincipe dat een ambtenaar kan goedkeuren op basis van in deze nota gestelde criteria, maar dat alleen de welstandscommissie kan afwijken en afwijzen op basis van in deze nota gestelde criteria.

3.4 Welstandscriteria voor gebieden

3.4.1 Centrum van Venray

De ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Venray is belangrijk voor het winkelend publiek en voor de ondernemer die er gevestigd is. Het centrum van Venray trekt veel mensen uit de wijde omtrek. Venray is niet zo maar een stad als ieder ander. Het heeft zijn eigen historie, sfeerbepalende monumenten, grote pleinen en een gevarieerd winkelaanbod. Ook de historische aanloopstraten naar het centrum dragen bij aan de beleving van het centrum. Mensen moeten zich prettig en thuis voelen in de winkelstraten. Als de ambiance goed is, verblijft het publiek langer of komt nog eens terug. Hierdoor neemt de kans op bestedingen toe.

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Deze inspanningen hebben er in oktober 2011 toe geleid dat Detailhandel Nederland het centrum van Venray heeft bekroond met de titel: "Beste Binnenstad 2011-2013" in de categorie 'dorpskernen'. In het kader van het thema 'Wederzijds vertrouwen' is er voor gekozen om voor het centrumgebied preventief welstandstoezicht te handhaven. Omdat een kleine ingreep van grote invloed kan zijn op het bereikte niveau van beeldkwaliteit van het centrum als geheel wordt voor het centrum preventief welstandstoezicht toegepast.

Bouwplannen met welstandscriteria	Toetsing door
<p>Nieuwbouw hoofdgebouw</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het gebouw heeft een relatie met de omgeving. Het ontwerp van de gevel, dakvorm en schaalgrootte past in de schaal- en maatverhoudingen ("korrel") van de omgeving; - Om de bestaande variatie in gebouwen te behouden is variatie in de architectuur per individueel gebouw wenselijk; - De kleuren worden afgestemd op de bestaande omgeving; - Het ontwerp van de gevels, het dak en de detaillering van het gebouw vormen een samenhangend geheel. 	Welstandscmissie
<p>Bijgebouwen grenzend aan openbaar gebied</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bijgebouwen worden afgestemd op en/of respecteren de oorspronkelijke architectuur en schaal van het bestaande gebouw; - De kleuren worden afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving. 	Ambtenaar
<p>Gevelverandering grenzend aan openbaar gebied</p> <p>Gevelveranderingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - De veranderingen worden afgestemd op de oorspronkelijke architectuur, schaal en geleiding van de gevel; - De totale gevel van het gebouw vormt een samenhangend geheel; - De kleuren worden afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving. 	Ambtenaar
<p>Rolhekken en rolluiken</p> <ul style="list-style-type: none"> - Worden alleen op de begane grond toegepast; 	Ambtenaar

Welstandsnota gemeente Venray: Wederzijds vertrouwen | 2* herziening 2018 - 13

<ul style="list-style-type: none"> - Zijn grotendeels open of transparant. 	
<p>Dakkapellen (gericht op openbaar gebied)</p> <ul style="list-style-type: none"> - De vorm, het materiaal en de kleuren worden afgestemd op het bestaande gebouw; - De plaatsing en breedte van afzonderlijke elementen wordt afgestemd op de gevelgeleding. 	Ambtenaar
<p>Erfafscheiding grenzend aan openbaar gebied</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het materiaal is duurzaam van kwaliteit en wordt samen met de kleur afgestemd op de omgeving. 	Ambtenaar
<p>Terrasafscheidingen (horeca)</p> <ul style="list-style-type: none"> - De terrasafscheiding is aan de bovenzijde transparant; - De kleurstelling is neutraal - Een reclame-uiting wordt subtiel en niet te contrasterend vormgegeven. 	Ambtenaar

3.4.2 Historisch gebied

Binnen dit gebied vallen de historische linten en bebouwingsconcentraties. Zij zijn waardevol, omdat zij vanuit de historie gezien de structuurdragers zijn vanuit de kern Venray richting omliggende dorpen. Aan deze linten en in sommige dorpen zijn vaak ook de historische bebouwingsconcentraties zichtbaar (monumenten en karakteristieke panden). Kenmerkend voor de linten is het in de loop van tijd ontstane straatbeeld met wisselend karakter en bebouwing uit diverse periodes. De afwisselende stedenbouwkundige maat en korrel aan deze linten is zeer structuurbepalend en dient kenmerkend en behouden te blijven. Het St. Anna en St. Servaas terrein zijn twee bijzondere gebieden, grenzend aan de singels. Beide terreinen kenmerken zich door relatief grootschalige bebouwing in een parkachtige omgeving. Preventief welstandstoezicht richt zich op nieuwe én bestaande gebouwen in het aangeduide gebied of in een aangeduide straatwand (zie ook: bijlage 1 Welstandskaarten).

Bouwplannen met welstandscriteria	Toetsing door
Nieuwbouw hoofdgebouw <ul style="list-style-type: none"> - Het gebouw heeft een relatie met de omgeving. Het ontwerp van de gevel, dakvorm en schaalgrootte past in de schaal- en maatverhoudingen ('korrel') van de omgeving; - De kleuren worden afgestemd op de bestaande omgeving; - Het ontwerp van de gevels, het dak en de detaillering van het gebouw vormen een samenhangend geheel. 	Welstandscommissie
<ul style="list-style-type: none"> - Gevelveranderingen grenzend aan openbaar gebied - De veranderingen worden afgestemd op de oorspronkelijke architectuur, schaal en geleding van de gevel; - De totale gevel van het gebouw vormt een samenhangend geheel; - De kleuren worden afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving. 	Ambtenaar

3.4.3 Zichtlocaties

De criteria voor zichtlocaties zijn op de delen in twee deelgebieden, te weten de Singels en de bedrijventerreinen grenzend aan de A73.

De Singels

De singels vormen de hoofdwegstructuur rond de kern van Venray. De structuur is erg belangrijk als voorziening voor het bereikbaar maken van het centrumgebied en de diverse woonwijken. In ruimtelijke zin is bij de Singels met name de begeleiding van de route en de stedenbouwkundige korrel (massa en maat) van belang.

Bedrijventerreinen grenzend aan A73

De A73 (formeel Rijksweg 73) is de ruggengraat van Limburg. De A73 verbindt Noord-Limburg en Zuid-Limburg met elkaar. Op een gemiddelde werkdag passeren er bijna 60.000 voertuigen. Preventief welstandstoezicht richt zich op het behoud van de ruimtelijke kwaliteit van bestaande en nieuwe gebouwen langs de A73. Met grenzend aan het zichtgebied wordt de gevel bedoeld die evenwijdig aan de A73 ligt en/of de gevel die direct in het zicht ligt als haaks vanaf de A73 wordt gekeken.

De criteria voor preventief welstandstoezicht voor beide deelgebieden zijn hetzelfde en beperken zich tot nieuwbouw van een hoofdgebouw en gevelveranderingen grenzend aan het zichtgebied en reclame. Met grenzend aan het zichtgebied wordt de gevel bedoeld die vanaf de singel beschouwd als 'voorgevel' wordt gezien.

Bouwplannen met welstandscriteria	Toetsing door
Nieuwbouw hoofdgebouw <ul style="list-style-type: none"> - Het gebouw heeft een relatie met de omgeving. Het ontwerp van de gevel, dakvorm en schaalgrootte past in de schaal- en maatverhoudingen ('korrel') van de omgeving; - De kleuren worden afgestemd op de bestaande omgeving of spelen in op de bijzondere ligging; - Het ontwerp van de gevels, het dak en de detaillering van het gebouw vormen een samenhangend geheel. 	Welstandscommissie
Gevelveranderingen grenzend aan openbaar gebied <ul style="list-style-type: none"> - De veranderingen worden afgestemd op de oorspronkelijke architectuur, schaal en geleiding van de gevel; - De totale gevel van het gebouw vormt een samenhangend geheel; - De kleuren worden afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving. 	Ambtenaar

3.4.4 Buitengebied

Bouwplannen in het buitengebied worden getoetst aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' of 'Buitengebied Oost'. Bij deze bestemmingsplannen is een beeldkwaliteitsplan en een ruimtelijk kwaliteitskader opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan gaat in op de landschappelijke inpassing van bouwplannen. Het ruimtelijk kwaliteitskader geeft randvoorwaarden voor een ruimtelijke ontwikkeling. Een groot aantal bouwplannen wordt landschappelijk ingepast. Bedrijfsgebouwen (binnen de functies "Agrarisch", "Agrarisch met waarden" en "Bedrijf") en woningen hebben een bepaalde omvang en zijn daardoor vaak duidelijk zichtbaar in het buitengebied, ondanks een landschappelijke inpassing. Voor deze bouwplannen gelden preventieve welstandscriteria. Deze criteria zijn beperkt tot enkele hoofdlijnen.

Het oprichten van bijgebouwen, die ten dienste staan van een woning, dan wel het aanpassen van woningen in het buitengebied wordt niet preventief getoetst aan redelijke eisen van welstand.

Voor gebouwen binnen de navolgende bijzondere functies gelden geen preventieve welstandscriteria: "Cultuur en ontspanning", "Gemengd – Kasteelterrein", "Horeca", "Maatschappelijk", "Maatschappelijk – Geestelijke gezondheidszorg", "Maatschappelijk – Militaire zaken", "Recreatie", "Sport" en "Sport – Manege"

Reden is, dat deze functies merendeels gelegen zijn op grotere terreinen, welke een niet-openbaar karakter hebben. Over het algemeen hebben de gebouwen binnen deze bijzondere functies al een specifieke gebiedseigen karakteristiek, die het gevolg is van de bijzondere functie van de locatie dan wel de gebouwen, waarbij aangesloten kan worden.

Bouwplannen met welstandscriteria	Toetsing door
Bedrijfsgebouwen <i>(bij functies Agrarisch, Agrarisch met waarden en Bedrijf)</i> kleurstelling <ul style="list-style-type: none"> - Gevels worden uitgevoerd in een gedekte kleurstelling, bijvoorbeeld in een donkere tint groen/grijs/bruin/rood; - Het dak wordt uitgevoerd in een gedekte kleurstelling, bijvoorbeeld antraciet of zwart. 	Ambtenaar
Woningen <ul style="list-style-type: none"> - Bij traditionele architectuur worden gevels grotendeels uitgevoerd in metselwerk in het rood-bruine spectrum of in hout in een gedekte kleurstelling, bijvoorbeeld een donkere tint grijs/bruin; - Moderne landelijke architectuur is ook toegestaan; - Woningen worden afgedekt met een kap. 	Ambtenaar

3.5 Overige welstandscriteria

3.5.1 Monumenten

Preventieve welstandstoets: ja

In de gemeente Venray zijn verscheidene gebouwen en bouwwerken aangemerkt als rijksmonument (zie bijlage 2) of gemeentelijk monument (zie bijlage 3). Voor monumenten geldt dat zij een bepaalde hoge historische waarde hebben. Dit kan bijvoorbeeld de beeldkwaliteit van de buitenzijde betreffen maar ook de historische waarde van de binnenzijde.

Vanwege het speciale karakter van monumenten wordt over het algemeen er de voorkeur aan gegeven de historische gelaagdheid, ofwel de ontwikkelingsgeschiedenis van het pand, ook na restauratie herkenbaar te laten zijn.

Bij de meer ingrijpende bouwactiviteiten bij monumenten is over het algemeen een bouwhistorisch onderzoek¹ noodzakelijk. Hieruit komen de specifieke kenmerken en waarden van het gebouw naar voren.

De criteria zijn in algemene termen omschreven. Zodoende wordt specialisten op het gebied van ontwerp en restauratie voldoende ontwerpruimte beschermd.

Welstandscriteria:

- De functie is ondergeschikt aan de hoofdvorm en de structuur van het monument. Waardevolle onderdelen van het exterieur dienen behouden te blijven;
- De veranderingen die men aanbrengt ten behoeve van het gebruik van het pand dienen ongedaan gemaakt te kunnen worden, opdat de hoofdstructuur geen geweld wordt aangedaan;
- Beoordeeld wordt in hoeverre de monumentwaarde, van zowel interieur als exterieur, behouden blijft. Alleen veranderingen die noodzakelijk zijn om het pand in deze tijd te laten functioneren worden in principe toegestaan;
- Noodzakelijke nieuwe onderdelen zullen qua maat, vlakverdeling, materiaal, details, kleur en afwerking afgestemd moeten worden op de bestaande situatie;
- Bouwsporen die van betekenis zijn voor de geschiedenis van het pand of van de stad moeten in principe aanwezig blijven en zichtbaar zijn;
- Bij monumenten moet met de toepassing van kleur zeer zorgvuldig worden omgegaan.

1) Voor eigenaren van monumenten die meer inzicht willen krijgen in de inhoud en waarde van een dergelijk onderzoek is er de publicatie 'Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek'. Deze publicatie is in te zien en te downloaden op de website van de Rijksgebouwendienst (www.rgd.nl > Actueel > Publicaties). Een dergelijk onderzoek geeft specifiek de aandachtspunten voor een monument weer.

Overzicht monumenten in de gemeente Venray



3.5.2 Karakteristieke panden – bestemmingsplan Venray

Preventieve welstandstoets: ja voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg

Preventieve ambtelijke welstandstoets bij veranderingen grenzend aan de openbare weg. Eigenaren wordt geadviseerd gebruik te maken van de deskundigheid en ondersteuning van het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit.

In het bestemmingsplan Venray is in een overzicht opgenomen van karakteristieke panden. In deze nota zijn de panden in bijlage 4 weergegeven.

Indien een pand tevens gelegen is in historisch gebied, gelden de criteria uit 3.4.2 Historisch gebied.

Voor de karakteristieke panden, die gelegen zijn in bestemmingsplan Venray, maar niet in een historisch gebied gelden navolgende welstandscriteria:

- De veranderingen worden afgestemd op de oorspronkelijke architectuur, schaal, geleding en materiaal- en kleurgebruik van de gevel en dak;
- De totale gevel van het gebouw vormt een samenhangend geheel;
- De kleuren worden afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving;
- Bij cultuurhistorisch waardevolle boerderijen is het van belang dat het (voormalig) agrarisch karakter behouden blijft.

3.5.3 Karakteristieke panden – overig

Preventieve welstandstoets: vrijblijvend deskundig advies

Vanwege het waardevolle karakter van een pand, wordt eigenaren geadviseerd om vrijblijvend gebruik maken van de deskundigheid en ondersteuning van het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit, zodat aanpassingen recht doen aan de bijzonderheden van het betreffende pand.

In de gemeente Venray zijn naast monumenten ook vele karakteristieke panden aanwezig, welke geen wettelijke bescherming genieten. Voor karakteristieke panden geldt dat zij een bepaalde historische waarde hebben. Dit is primair de beeldkwaliteit van de buitenzijde, die bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De meeste eigenaren van karakteristieke zijn zich ervan bewust, dat zij in het bezit zijn van een pand met een bijzondere architectonische waarde en zullen hierdoor met grote zorg hun pand koesteren en onderhouden. De gemeente spreekt hier haar waardering voor uit.

Vooruitlopend op de Omgevingsvisie is in deze nota in bijlage 5 per kern een overzicht opgenomen van de karakteristieke panden, die de gemeente Venray rijk is.

De lijst is samengesteld uit verschillende cultuurhistorische bronnen, welke karakteristieke panden beschrijven, zoals de verscheidene bestemmingsplannen uit de periode 2000-2010 waarin karakteristieke panden aangeduid waren op de plankaart, de MIP, de lijst van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen, Stichting Venray Monumentaal en het Cuypers Genootschap.

Uit het overzicht blijkt duidelijk, dat Venray trots mag zijn op de omvang van haar cultuurhistorisch waardevol erfgoed, dat zowel in de dorpen als in het uitgestrekte buitengebied is gelegen.

Bebouwde kom:

In de dorpen zijn de bijzondere panden van oorsprong gelegen in de oude kernen van de dorpen. Vanouds bezat de kerk een centrale rol in de gemeenschappen. In Venray waren daarnaast ook meerdere kloostercomplexen en scholen aanwezig, die nu een monumentale waarde bezitten.

In de eerste helft van de 20e eeuw groeide, mede door het oprichten van Sint Anna en Sint Servatius geleidelijk Venray door bebouwing langs de verbindingswegen, zoals de Stationsweg en de Langstraat, die hierdoor verdichtten. Ook de kerkdorpen beginnen in die periode in omvang toe te nemen, waardoor zij zich steeds duidelijker gaan profileren in het landelijke gebied. Zo verdicht in Leunen bijvoorbeeld de bebouwing langs de Albionstraat, de verbindingsweg naar Horst. Veel panden uit de eerste helft van de 20e eeuw hebben een fraaie architectuur met veel aandacht voor vormgeving en detaillering, die tot op heden alom sterk gewaardeerd wordt.

Door oorlogsschade en als gevolg van naoorlogse stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn helaas veel bijzondere panden verloren gegaan.

In de wederopbouwperiode maakt Venray en de omliggende dorpen een grote ontwikkeling door, waarvan planmatige uitbreidingen kenmerkend zijn. In de vroeg naoorlogse periode zijn enkele projecten tot stand gekomen, die nu bijzondere waardering verdienen. Naast enkele voorbeelden van industrieel

erfgoed (Inalfa aan de Maasheseweg, Muvero ketels aan de Stationsweg en Confectiebedrijf Beeren aan de Merseloseweg) zijn ook de woningbouwprojecten aan de Kolkweg in de Oranjebuurt (architect Gebr. de Vries, 1957) en de witte woningen aan de Kennedystraat-Langeweg (architect L.P.H. Waterman, 1946) vanwege hun samenhangende en markante architectuur vermeldingswaardig.

Buitengebied:

In het buitengebied zijn de oudere boerderijen gelegen aan de esranden en in vele verspreid liggende kleine buurschappen in het landschap. Afgelopen eeuw zijn slechts enkele boerderijen bewaard gebleven die een oorsprong hebben van voor 1900, omdat vanwege ouderdom, oorlogsgeweld en de vergaande ontwikkelingen in de landbouw de meeste inmiddels vervangen zijn door nieuwe boerderijen.

Door geleidelijke kleinschalige ontginning van woeste gebieden in het eerste helft van de 20e eeuw zijn op de nieuwe landbouwgronden boerderijen tot stand gekomen, die vaak herkenbaar zijn aan de kenmerkende mansardekap, waarmee ze afgedekt zijn. De boerderijen aan de Horsterweg in Castenray is hiervan een sprekend voorbeeld. Ook is vanaf 1925 het dorp Ysselsteyn opgericht, met haar bijzondere en tot op heden herkenbare stedenbouwkundige planmatige opzet.

Na WOII brak een periode aan van wederopbouw en planmatige grootschalige heideontginningen in Vredepeel en ten zuiden van Ysselsteyn. In deze periode zijn karakteristieke agrarische bebouwingseenheden tot stand gekomen aan de Timmermannsweg, Moostdijk, Vredeweg en Twistweg. De boerderijen zijn hierbij in kleine bebouwingsclusters gebouwd en vertonen een grote mate van samenhang. Behoud van de ensemblewaarde is van belang om de ontginnings-geschiedenis van deze gebieden voelbaar te houden.

Kapellen

Een bijzondere categorie karakteristieke panden die in Venray voorkomt zijn de vele kappelletjes. In bijlage 6 is hiervan een overzicht weergegeven. De Stichting Kruisen en Kapellen Venray is nauw betrokken bij de instandhouding van dit religieus erfgoed. Meerdere kapellen hebben de status van beschermd monument.

In bijlage 1 wordt nader ingegaan op de historische gebieden in de kern Venray en de afzonderlijke dorpen. Indien meerdere monumenten en karakteristieke panden bijeen liggen kan dit aanleiding zijn om het gebied met "historisch" aan te duiden. De criteria die gelden voor historische linten en bebouwingsconcentraties staan genoemd in 3.4.2 Historisch gebied.

Voor karakteristieke panden zal bij het vrijblijvende welstandsadvies de navolgende welstandscriteria toegepast worden:

- De veranderingen worden afgestemd op de oorspronkelijke architectuur, schaal, geleding en materiaal- en kleurgebruik van de gevel en dak;
- De totale gevel van het gebouw vormt een samenhangend geheel;
- De kleuren worden afgestemd op het bestaande gebouw en de omgeving;
- Bij cultuurhistorisch waardevolle boerderijen is het van belang dat het (voormalig) agrarisch karakter behouden blijft.

3.5.4 Afwijken van het bestemmingsplan

Het is mogelijk dat op een bepaalde locatie een nieuw bouwplan is of wordt bedacht, dat in aanzienlijke mate afwijkt van het bestemmingsplan of van de huidige (gebouwde) situatie. Het afwijken kan betrekking hebben op het gebruik maar ook op maatvoering van bouwvlakken en bouwhoogte. Deze ruimtelijke ontwikkeling betreft vaak een grote ingreep die een grote verandering van de beeldkwaliteit tot gevolg kan hebben. Het uitvoeren van sturing op de nieuwe situatie om een bepaald niveau van beeldkwaliteit te bereiken kan gewenst zijn, ook in gebieden die eerder in deze nota als welstandsvrij zijn aangeduid. Op voorhand is niet een limitatieve opsomming te geven van mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Als voorbeeld kan de uitbreiding van een winkelcentrum, het herstructureren van een gebied met verouderde huurwoningen, of het ontwikkelen van een weiland tot een stedelijke functie genoemd worden, maar bijvoorbeeld ook de toevoeging van een enkel bouwwerk in een waardevol of karakteristiek gebied. Bij een ruimtelijke ontwikkeling zal vaak een nieuw bestemmingsplan opgesteld moeten worden. Gelijktijdig kan een beeldkwaliteitsplan opgesteld worden. Bij twijfel over bovenstaande besluit de portefeuillehouder (op advies van de vakafdeling stedenbouw) of het noodzakelijk is of bij een ruimtelijke ontwikkeling of naast het opstellen van een bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan of een inhoudelijke beoordeling door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) gewenst is. Het thema 'wederzijds vertrouwen' vanuit de gedachte 'nee, tenzij' speelt een rol bij deze afweging. Een goede communicatie en ontwerpprocesbegeleiding van de initiatiefnemer en diens ontwerper, dan wel de inzet van het ARK als "sparring partner" behoren eveneens tot de mogelijkheden om een gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen bereiken, zonder dat hiervoor zware juridische middelen ingezet dienen te worden.

Mogelijke toetsing bij ontwikkelingen die afwijken van het bestemmingsplan:

- ambtelijke toets (plan heeft weinig invloed op omgeving)
- ambtelijke toets met het aanbod voor vrijblijvend advies ARK, inzet als 'sparring-partner'
- verplichte welstandstoets door ARK

De wijze van toetsing wordt op basis van advies vakafdeling stedenbouw toegepast.

3.5.5 Beeldkwaliteitsplannen

Indien een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld wordt deze door de raad vastgesteld. Zij kan deel uitmaken van een nieuw bestemmingsplan. Op deze wijze is de gewenste ruimtelijke kwaliteit in de nieuwe situatie voldoende geborgd.

Algemeen gesteld verwoordt een beeldkwaliteitsplan het stedenbouwkundig en/of landschappelijk plan en bevat het richtlijnen en inspiratie voor de inrichting van de buitenruimte en het uiterlijk van gebouwen. Er wordt onder meer aandacht besteed aan de gewenste situering van de bebouwing, de opbouw van de bouwvolumes, de gewenste kapvormen, het toegestane materiaal- en kleurgebruik en de inrichting van de openbare ruimte inclusief de overgang openbaar-privé.

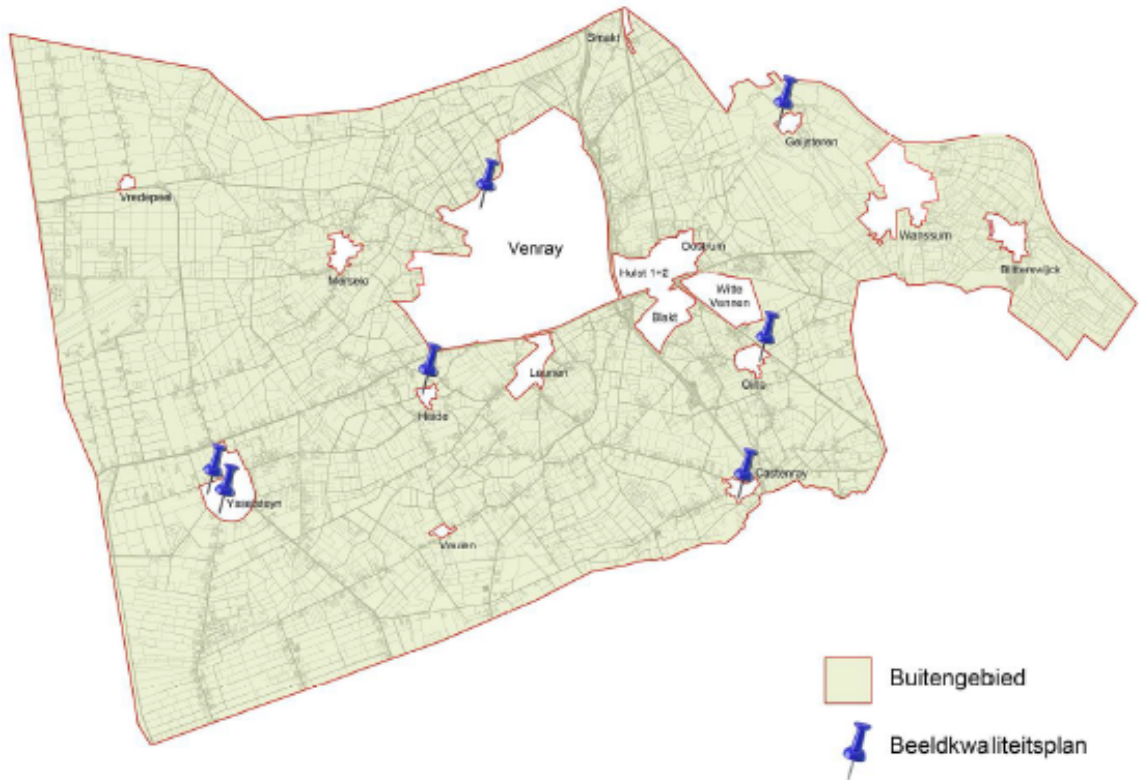
Bij het opstellen van een beeldkwaliteitsplan is vanuit het thema 'wederzijds vertrouwen' terughoudendheid in het vastleggen van richtlijnen aan de orde. Bij het opstellen van richtlijnen voor de gewenste beeldkwaliteit wordt het welstandsregime van het betreffende gebied betrokken. Dit betekent dat in gebieden waarin terughoudend opgetreden wordt met preventief welstandstoezicht ook de richtlijnen in het beeldkwaliteitsplan een terughoudend karakter vertonen.

Een nieuw beeldkwaliteitsplan (maar ook de bestaande beeldkwaliteitsplannen die gelden als welstandsnota) blijft van kracht totdat de ruimtelijke ontwikkeling (het bouwplan of de wijk) is opgeleverd. Indien het beeldkwaliteitsplan voorziet in de ontwikkeling van bouwwerken op meerdere percelen, vervalt de officiële status van het beeldkwaliteitsplan voor het betreffende perceel, nadat de hoofdontwikkeling gereed is gekomen op een perceel. Voor ondergeschikte aanpassingen van de bouwwerken geldt het regime van deze welstandsnota. Nadat de gehele ontwikkeling gereed is gekomen waarin het beeldkwaliteitsplan voorziet, kan het plan als welstandsnota ingetrokken worden en geldt (weer) het regime van deze welstandsnota.

Vastgestelde beeldkwaliteitsplannen:

- Castenray: Lollebeekweg
- Geijsteren: Heiveld II
- Heide: Groenweg
- Oirlo: Kerkhoek
- Venray : Brabander
- Ysselsteyn: Achter de Jera
- Ysselsteyn: Ysselsteyn
- Buitengebied & Buitengebied – Oost

Overzicht beeldkwaliteitsplannen



3.5.6 Reclame

Preventief welstandstoezicht: Ja

Het reclamebeleid is onderverdeeld in drie paragrafen voor de verschillende gebiedstypen, waarin reclameuitingen preventief getoetst dienen te worden aan redelijke eisen van welstand.

Dat zijn:

- A: Reclame in het centrum van Venray;
- B: Reclame in historisch gebied;
- C: Reclame op zichtlocaties.

Voor reclames op woningen ten behoeve van een bedrijf of beroep aan huis (bij. kapsalon of adviesbureau) zijn afzonderlijke voorschriften opgenomen, omdat de reclame hier ondergeschikt dient te zijn aan de primaire woonfunctie.

A. Reclame in het centrum van Venray

De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Hierin heeft het "Reclamebeleid gemeente Venray 2010, bijlage bij de Nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray" van november 2010 een belangrijke rol gespeeld. De inspanningen voor het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit hebben er in oktober 2011 toe geleid dat Detailhandel Nederland het centrum van Venray heeft bekroond met de titel: "Beste Binnenstad 2011-2013" in de categorie 'dorpskernen'. Als algemeen uitgangspunt voor het toepassen van reclame in het Centrumgebied geldt dat reclame afgestemd wordt op de architectuur van het gebouw en de omgeving.

Welstandscriteria ten behoeve van ambtelijke toetsing

Algemeen:

- Maximaal twee reclame-uitingen per pand. Bij hoekpanden of bovengemiddeld grote panden zijn drie reclame-uitingen mogelijk;
- Onder de dorpellijn van de eerste etage of daarmee gelijk te stellen hoogte;
- Reclame op een gebouw of luifel is niet toegestaan;

- Loodrecht op of evenwijdig en vlak tegen de gevel;
- Als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op én harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;
- Verstoot niet de samenhang en ritmiek van de straatwand;
- Geen mechanisch bewegende delen, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht, daglichtreflecterende reclame of herhaling van teksten;
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- Geen losse merkenreclame (beeld en tekst);
- Geen framereclames;

Specifieke voorschriften:

Tegen de gevel:

- Uitgevoerd in losse letters;
- Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog;

Als onderdeel van een ontwerp:

- Uitgevoerd in losse letters;
- • Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog;
- Enkelzijdige lichtbak:
- • Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog;
- • Alleen toepassen indien deze goed geïntegreerd is in de architectuur;
- • Achtergrond in beginsel voorzien van zogenaamde lichtwerende blokfolie;

Tegen een luifel:

- • aan de voorzijde alleen losse letters;
- • Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog én niet groter dan de afmeting van de luifel;

Haaks op de gevel (zgn. uitsteekreclame):

- • Bij monumentale panden zijn geen haakse reclames toegestaan.
- • Maximale afmeting: 0,6 meter hoog, 0,6 meter breed, 0,15 meter dik;
- • Toepassen zonder hinder voor verkeer én gezien in relatie tot de afmetingen van het pand zelf en/of karakteristiek van de openbare ruimte;
- • Achtergrond en zijkanten in beginsel voorzien van zogenaamde lichtwerende blokfolie;
- • Indien twee uitsteekreclames haaks op de gevel van een (dubbel)pand worden aangebracht, mag de gezamenlijke oppervlakte niet groter te zijn dan 0,55 vierkante meter;

Op zonwering:

- • reclame alleen op de volant;

Op gevelopeningen:

- • Reclameteksten: maximaal 10% van de oppervlakte van de gevelopeningen;
- • Sfeerbeelden: maximaal 50% van de oppervlakte van de gevelopeningen.

Reclame bij woonpanden:

- Maximaal één reclame;
- Tekstreclame: maximale breedte 1,0 meter, maximale hoogte 0,5 meter;
- Onverlicht naambord: maximale oppervlakte 0,36 vierkante meter;
- Reclamezuiltje van maximaal 1,0 meter hoog en 0,5 meter breed op het voorterrein.

B. Reclame in historisch gebied

Als algemeen uitgangspunt voor het toepassen van reclame in Historische gebieden geldt, dat reclame afgestemd wordt op de architectuur van het gebouw en de omgeving.

Bij een woonpand is de bedrijfsmatige functie (zoals een beroep of bedrijf aan huis) ondergeschikt aan de woonfunctie van het pand. Om die reden zijn de mogelijkheden voor reclame beperkt tot een bescheiden naambord en kleine reclamezuil.

Welstandscriteria ten behoeve van ambtelijke toetsing

Reclame bij bedrijfspanden:

Algemeen:

- Maximaal twee reclame-uitingen per pand. Bij hoekpanden of bovengemiddeld grote panden zijn drie reclame-uitingen mogelijk;
- Onder de dorpellijn van de eerste etage of daarmee gelijk te stellen hoogte;
- Reclame op een gebouw of luifel is niet toegestaan;
- Loodrecht op of evenwijdig en vlak tegen de gevel;
- Als zelfstandig element vormgeven, waarbij de maatvoering en detailleringen zijn afgestemd op én harmoniëren met de oorspronkelijke gevel;
- Verstoot niet de samenhang en ritmiek van de straatwand;

- Geen mechanisch bewegende delen, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht, daglichtreflecterende reclame of herhaling van teksten;
- Geen reclame voor diensten of producten die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- Geen losse merkenreclame (beeld en tekst);
- Geen framereclames en haakse reclames;

Specifieke voorschriften:

Tegen de gevel:

- Uitgevoerd in losse letters;
- Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog;

Als onderdeel van een ontwerp:

- Uitgevoerd in losse letters;
- • Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog;
- Enkelzijdige lichtbak:
- • Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog;
- • Alleen toepassen indien deze goed geïntegreerd is in de architectuur;
- • Achtergrond in beginsel voorzien van zogenaamde lichtwerende blokfolie;

Tegen een luifel:

- aan de voorzijde alleen losse letters;
- Maximale afmeting: 2,5 meter breed, 0,5 meter hoog én niet groter dan de afmeting van de luifel;

Op zonwering:

- reclame alleen op de volant;

Op gevelopeningen:

- Reclameteksten: maximaal 10% van de oppervlakte van de gevelopeningen;
- Sfeerbeelden: maximaal 50% van de oppervlakte van de gevelopeningen.

Specifieke voorschriften bij woningen:

- Maximaal één reclame;
- Tekstreclame: maximale breedte 1,0 meter, maximale hoogte 0,5 meter;
- Onverlicht naambord: maximale oppervlakte 0,36 vierkante meter;
- Reclamezuiltje van maximaal 1,0 meter hoog en 0,5 meter breed op het voorterrein.

C. Reclame op zichtlocaties

De A73 en de singels zijn als hoofdwegenstructuur belangrijk als voorziening voor het bereikbaar maken van het centrumgebied en de diverse woonwijken. Wat betreft reclame wordt onderscheid gemaakt tussen reclame bij bedrijfspanden en reclame bij woonpanden.

Bij bedrijfspanden zijn er meer mogelijkheden voor reclame, zowel in de vorm van gevelreclame als in de vorm van vlaggenmasten en reclamezuilen.

Bij een woonpand is de bedrijfsmatige functie (zoals een beroep of bedrijf aan huis) ondergeschikt aan de woonfunctie van het pand. Om die reden zijn de mogelijkheden voor reclame beperkt tot een bescheiden naambord en kleine reclamezuil.

Welstandscriteria ten behoeve van ambtelijke toetsing

Reclame bij bedrijfspanden:

Algemeen:

- Maximaal twee uitingen per gebouw (exclusief vlaggenmasten en reclamezuilen);
- Reclame op het dak is niet toegestaan;
- Geen reclame voor diensten of producten, die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- Geen mechanisch bewegende delen, lichtcouranten, lichtreclame met veranderlijk of intermitterend licht, daglichtreflecterende reclame of herhaling van teksten;
- Geen losse merkenreclame (autodealers en daarmee gelijk te stellen ondernemers uitgezonderd);
- Geen framereclames;

Specifieke voorschriften:

Reclame op de gevel:

- Één reclametekst met logo op de gevel gemonteerd in de vorm van:
 - • Losse letters;
 - • Een in het gevelvlak geïntegreerd, onverlicht reclamevlak;
 - • Een in het gevelvlak geïntegreerde lichtbak;
- Niet verlichte belettering kan ook aangestraald worden.
- • Maximale uitval van aanstraalverlichting ten opzichte van gevel 0,5 meter;

- Maximale hoogte van de gevelreclame 1,0 meter;
- Breedte van reclame-uiting is maximaal 50% van de gevelbreedte met een totale maximale breedte van 7,0 meter.
- • Bij grootschalige panden kan een bredere reclame-uiting gerealiseerd worden,
- • - de totale breedte niet meer dan 20% van de gevelbreedte;
- • - uitgevoerd in losse letters.

Vlaggenmasten:

- Bij de ingang van het gebouw of het terrein;
- Maximaal drie vlaggenmasten;
- Bij grootschalige terreinen is één vlaggenmast per 50 meter kavelbreedte mogelijk tot een maximaal aantal van zes stuks;
- Maximale grootte vlaggen: 1,5 meter x 2,25 meter;
- Maximale grootte banieren: 1,0 meter x 3,5 meter.

Vrijstaande reclamezuilen:

- Maximaal één zuil per perceel/gebouw;
- Breedte van de zuil is niet meer dan 1/3 van de hoogte;
- Niet hoger dan 3 meter, tenzij in de planregels van een bestemmingsplan een afwijkende hoogte is vastgelegd.

Specifieke voorschriften bij woningen:

- Maximaal één reclame;
- Tekstreclame: maximale breedte 1,0 meter, maximale hoogte 0,5 meter;
- Onverlicht naambord: maximale oppervlakte 0,36 vierkante meter;
- Reclamezuiltje van maximaal 1,0 meter hoog en 0,5 meter breed op het voorterrein.