

Wie toetst wat

In onderstaande tabel wordt weergegeven welk plan door wie getoetst wordt. Hierbij is opgenomen op welke wijze gebruikgemaakt 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
Centrum van Venray	Nieuwbouw hoofdgebouw	ARK
	Bijgebouwen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar
	Gevelverandering grenzend aan openbaar gebied - gevelveranderingen - rolhekken en rolluiken	Ambtenaar
	Dakkapellen, erfafscheidingen aan het openbaar gebied, terrasafscheidingen	Ambtenaar
Historisch gebied	Nieuwbouw hoofdgebouw	ARK
	Veranderingen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar
Zichtlocaties	Nieuwbouw hoofdgebouw	ARK
	Veranderingen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar
Buitengebied	Bedrijfsgebouwen (kleurstelling)	Ambtenaar
	Woningen	Ambtenaar
Monumenten	Aanpassing en uitbreiding	ARK
Karakteristieke panden (Historisch gebied & Bestemmingsplan Venray)	Veranderingen grenzend aan openbaar gebied	Ambtenaar
Plannen niet passend in Bestemmingsplan	Bouwplan in zijn geheel	ARK
Reclame-uitingen	Zie artikel 3.5.6	Ambtenaar

Toetsing van plannen waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt 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 gerede 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.

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.

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.