



Centrumgebied Heemstede

deel 3

Uitstallingen en terrassen

24 september 2009

Inleiding en context

De aanleiding voor het opstellen van richtlijnen voor nieuwe welstandscriteria en voor het uitstallingen- en terrassenbeleid ten behoeve van de Binnenweg/Raadhuisstraat en het Centrum en omgeving van de gemeente Heemstede is te vinden de startnotitie herinrichting Binnenweg d.d. 31 mei 2007.

Startnotitie

De onderstaande tekst is integraal uit de startnotitie overgenomen.

In de startnotitie is met betrekking tot de beeldkwaliteit van de openbare ruimte het volgende geformuleerd:

De visueel - ruimtelijke kwaliteit van het huidige gebied is niet groot; er is sprake van een gefragmenteerde karakteristiek, de winkelstraat is niet als geheel te onderkennen; de inrichting van de openbare ruimte benadrukt het gefragmenteerde karakter.

Dorpskarakter

Het centrum Binnenweg/Raadhuisstraat is een winkel- en woongebied met een dorpskarakter. Hieronder wordt verstaan:

Een afleesbare historische ontwikkeling, een duidelijke aanwezige woonfunctie (zowel op de begane grond als op de verdieping) kleinschaligheid die wordt gekenmerkt door herkenbare individuele gevels, terughoudend materiaal- en kleurgebruik en zorgvuldige detaillering, de aanwezigheid van speciaalzaken en een overzichtelijke, eenduidige indeling van de openbare ruimte met een duidelijk herkenbare ontmoetingsplek (plein)

Nieuwe bouwprojecten van bovengemiddeld niveau

Voor nieuwbouwprojecten in de winkelstraat wordt gestreefd naar een kwaliteitsniveau dat aansluit bij de beoogde ambitie.

Passende bouwvolumes

Om te voorkomen dat ongewenste initiatieven (intensieve woonfunctie in de kap van panden) kunnen worden gerealiseerd, wordt de meest voorkomende maximale bouwhoogte van 12 m verlaagd tot 11 m.

Aanscherpen richtlijnen reclame-uitingen, uitstallingen en terrassen

Om eenduidigheid en rust in het winkelgebied te creëren, worden de richtlijnen voor het aanbrengen van reclame-uitingen en het plaatsen van uitstallingen in overleg met de winkeliers aangescherpt. Aan dit nieuwe regime zal een overgangsregeling worden gekoppeld. Terrassen zijn alleen mogelijk op de op de kaarten aangegeven delen.

In het huidige bestemmingsplan Centrum (juli 1994) zijn voorschriften opgenomen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, karakteristiek en beeldkwaliteit. De voorschriften betreffen het gebied waar stedenbouw en architectuur elkaar overlappen. In die zin kunnen zij beschouwd worden als een voorloper van de gebiedsgerichte welstandscriteria zoals die zijn opgenomen in de welstandsnota. De welstandsnota doet ook uitspraken over reclame-uitingen, markiezen en rolluiken. Het huidige uitstallingenbeleid (mei 2004) is gebaseerd op de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Verzoeken worden tot nu toe vooral getoetst aan praktische criteria, maar het is duidelijk dat het effect van uitstallingen verder gaat dan het overlaten van voldoende trottoirbreedte.

Om de karakteristieke beeldkwaliteit, het dorpskarakter en de leefbaarheid van het centrumgebied te behouden is een strikte regelgeving ten aanzien van de openbare ruimte noodzakelijk. Algeme-

ne regels voor winkelpuien, reclame, rolluiken, luifels uitstallingen en terrassen zijn dan ook onontbeerlijk.

Terrassen bepalen een deel van het jaar de kwaliteit van de openbare ruimte en vervullen een deel van het imago van het centrumgebied van de gemeente Heemstede. Daarnaast hebben terrassen ook een economische functie voor de horeca. Bij het beleid ten aanzien van terrassen is enerzijds het economisch belang voor de horeca en anderzijds het belang van andere publieksfuncties en de afstemming op de inrichting van de openbare ruimte voor ogen genomen

Het uitgangspunt is dat de situering en het uiterlijk bijdraagt tot het (dorps)karakter van de omgeving. Het gebruik van de openbare ruimte door verkeersstromen (voetgangers, fietsers, auto's) moet gewaarborgd blijven.

Overleg

Voor het overleg met de betrokken partijen is een discussienota opgesteld met daarin de hoofdlijnen van het van het gewenste welstandsbeleid. Aan de hand van deze notitie heeft overleg plaats gevonden met de Klankbordgroep Binnenweg, waarin vertegenwoordigd de Winkeliersvereniging Centrum Heemstede (WCH), de winkeliers en het Hoofdbedrijfschap Detailhandel. Naar aanleiding van dit overleg zijn de uitgangspunten op een aantal onderdelen bijgesteld.

Juridisch kader

In deze notitie is, op grond van het bovengenoemde ambitieniveau, het uitstallingen- en terrasbeleid nader uitgewerkt.

Uitstallingen en terrassen zijn wettelijk in verschillende beleidsregels en vergunningen gevat, die vaak voor belanghebbenden niet altijd even duidelijk zijn.

In deze notitie wordt het beleid voor de openbare ruimte nader gedefinieerd op het gebied van uitstallingen en terrassen.

deel 1 - Bebouwing, aanpassingen welstandsnota

deel 2 – Reclame: bouwvergunningplichtige reclames aanpassingen welstandsnota,

de niet bouwvergunningplichtige reclames, zoals vlaggen en los in de openbare ruimte geplaatste objecten aanpassingen APV

deel 3 - Uitstallingen en terrassen, aanpassingen APV

Beleidsnota Uitstallingen en terrassen

- Inleiding pag. 5
Wensen en beleid
Ruimtelijk kader
- Uitstallingen pag. 6
Definitie
Voorwaarden
- Terrassen pag. 7
Definities
Voorwaarden
Verschijningsvorm, detaillering en kleur
Terrasmeubilair pag. 8
- Terrassenlocaties pag. 9
Centrumgebied
Algemene uitgangspunten
Detailkaartjes pag. 10
- Overgangsregeling pag. 13
- Slotbepalingen pag. 13

Inleiding

Wensen en beleid

Het beleid is gericht op het bereiken van een kwalitatief hoogwaardige winkelstraat. Wat betreft uitstallingen komt dit neer op een beperking van aantallen, afmetingen en het totale ruimtebeslag per vestiging. Voor terrassen gaat het met name om eenduidigheid in situering en materialisering.

Ruimtelijk kader

Uitstallingen in de openbare ruimte worden nog uitsluitend toegestaan in de eerste meter langs de voorgevel van een winkel en dan nog alleen als er voldoende trottoirbreedte overblijft.

Terrassen zijn in beginsel in het hele winkelgebied mogelijk: op de smallere delen in de vorm van gevelterrassen en waar meer breedte beschikbaar zijn als eilandterrassen. Onder voorwaarden is ook een combinatie van gevelterras en eilandterras mogelijk. In deze nota zijn alle locaties aangegeven die daarvoor in aanmerking komen, zowel de bestaande als de potentiële. Het gaat om terrassen bij toegelaten horecavestigingen (bestemmingsplan) en om terrassen bij detailhandel met een beperkte horecavoorziening (zoals koffiehoekjes en proefgelegenheden).

Deze nota betreft uitsluitend de ruimtelijke aspecten van uitstallingen en terrassen. Er wordt dan ook geen verschil gemaakt tussen uitstallingen en terrassen in de openbare ruimte en die op aangrenzende privé-terreinen. Ook vallen zaken als vergunningen en precarioheffing buiten het bereik van deze nota.

Uitstallingen

Definitie

Hieronder wordt alles verstaan, wat ter verkoopbevordering en/of verstrekking van goederen en/of diensten aan het publiek aan de buitenzijde van een winkel(-achtig)pand wordt uitgesteld of opgehangen, al dan niet op of boven de openbare weg, uitgezonderd warenautomaten.

Hiertoe worden in ieder geval gerekend: kledingrekken, uitzoekbakken, menuborden, decoratiemateriaal, plantenbakken, hobbelsesten en verwijsborden.

Voorwaarden

- Uitstallingen zijn uitsluitend toegestaan binnen een 1 m brede zone langs de voorgevel van het pand, mits op het trottoir een obstakelvrije zone overblijft van ten minste 2,5 m (0,9 m ter plaatse van een boom, lichtmast of verkeersbord).
- Uitstallingen mogen niet hoger zijn dan 2 m.
- Per vestiging zijn ten hoogste twee uitstallingen toegestaan met een maximale hoogte van 2 m, en een maximale lengte van 2 m per stuk.

Voor alle uitstallingen:

- De vorige voorwaarden zijn niet van toepassing op uitstallingen op gronden die onmiskenbaar geen deel uitmaken bij de openbare ruimte, zoals particuliere voor- en zijterreinen voorzien van afwijkende verharding, tuininrichting, muurtjes en/of niveauverschil (alleen een tegel "eigen grond" is onvoldoende).
- Uitstallingen mogen uitsluitend tijdens de openingstijden aanwezig zijn.
- Uitstallingen mogen niet belemmerend of gevaarlijk zijn voor hulpdiensten, ander verkeer en/of winkelend publiek.
- Uitstallingen mogen niet zijn voorzien van reclame-uitingen.
- Voor uitzonderingsgevallen kan gemotiveerd een afwijking worden toegestaan. Hiervoor zijn geen aparte criteria opgesteld. Wel moet worden onderbouwd waarom het een uitzonderingsgeval betreft.
- Losse reclameondersteunende attentie objecten (bijvoorbeeld een ijshoorn, een moorkop) zijn niet toegestaan. (zie ook onder "reclame los geplaatst in de openbare ruimte", op pagina 11 van deel 2 reclame).

Terrassen

Definities

Terras

Gelegenheid, al dan niet voorzien van afscheidingen, windschermen, parasols, verlichting en dergelijk meubilair, om in de buitenlucht te zitten en consumpties te gebruiken.

De volgende types worden onderscheiden:

Gevelterras

Terras, gelegen direct langs de (voor)gevel van de betreffende vestiging.

Winter terras

Inrichting aan de gevel, gericht op permanent horecagebruik, voorzien van een permanente overkapping en voorzien van vaste zij- en/of voorwanden.

Zomerterras

Inrichting aan de gevel, niet zijnde een winterterras, al of niet voorzien van een luifel of markies en eventueel voorzien van eenvoudig verplaatsbare zijwanden aan de gevel.

Eilandterras

Zonneterras los van de gevel, in de vorm van een strook grond waarop losse tafels, stoelen en (verrijdbare) parasols kunnen staan.

Voorwaarden

- Winter terrassen zijn niet toegestaan.
- Terrassen zijn uitsluitend toegestaan waar dat in het hoofdstuk Terrassenlocaties is aangegeven.
- Terrasmetaal van gevelterrassen mag uitsluitend tijdens de openingstijden aanwezig zijn.
- Terrasmeubilair van eilandterrassen dient buiten de openingstijden in compacte clusters te zijn gestapeld of anderszins ordelijk te worden achtergelaten en/of afgedekt.
- Terrassen mogen niet belemmerend of gevaarlijk zijn voor hulpdienstvoertuigen en winkelend publiek.
- Op alle trottoirs en voetgangerszones moet een obstakelvrije zone worden aangehouden van ten minste 2,5 m (0,9 m bij bomen, lichtmasten en verkeersborden).
- Een terras mag alleen liggen in de recht voor de betreffende vestiging gelegen zone; een eventuele verbreding kan onder strikte voorwaarden mogelijk zijn.
- Een combinatie van gevel- en eilandterras is mogelijk onder voorwaarde dat er minimaal 2,5 m vrije loopruimte tussen beide terrasvormen aanwezig is. Het gevelterras kan alleen de lengte van de eigen gevel beslaan en mag niet verder dan 1m voor de gevel uitsteken.

Verschijningsvorm, materiaal, detaillering en kleur

- Plaatsing van transparante zijwanden is mogelijk.
- De constructie bestaat uit transparant gelakte houten of beschilderde houten, stalen of aluminium profielen.
- De kleurstelling is terughoudend en passend in de omgeving, bijvoorbeeld de grijze kleur van het straatmeubilair (RAL 7016).

- De hoogte van de zijwanden is maximaal 1,5 m, waarvan maximaal 1 m boven straatniveau ondoorzichtig mag zijn.
- De invulling bestaat uit helder kleurloos glas of kunststof.
- Zijwanden van eilandterrassen mogen buiten de openingstijden aanwezig blijven.
- Overkappingen zijn niet toegestaan.
- Het aanbrengen van reclame-uitingen is mogelijk. Hiervoor wordt verwezen naar de regeling voor reclames.
- Een terras mag alleen afgescheiden worden haaks op de gevel. (dus niet aan de straatkant)

Terrasmeubilair

De gemeente streeft naar goed ingerichte, gezellige terrassen met een hoge ruimtelijke kwaliteit. Het in het centrumgebied toegepaste meubilair moet recht doen aan het dorps karakter van het gebied en stijlvol en passend zijn in de omgeving.

Meubilair

Meubilair waarvan het frame bestaat uit kunststof is niet toegestaan. Toetsing door de welstandscommissie is niet nodig als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De rug- en zitgedeelten bestaan uit ongekleurd hout, riet of rotan, of hebben een rotan "look".
- Het stoelframe bestaat uit onbehandeld hout, rotan of metaal. Het frame van het terrasmeubilair is bij voorkeur niet in metaal of chroom maar wordt uitgevoerd in een donkere, gedekte kleur.

Parasols

- Parasols zijn verplaatsbaar en mogen dus niet zijn verankerd in de grond.
- Maximale afmeting passend in een vlak van 4 x 4 m.
- Het aanbrengen van reclame-uitingen is mogelijk.

Menu- en stoepborden

- Menu- en stoepborden mogen uitsluitend tijdens terrastijden aanwezig zijn.
- Per terras zijn ten hoogste twee vrijstaande stoep- of menuborden toegestaan van maximaal 1 m hoog en met een gezamenlijk oppervlak van maximaal 0,75 m².

Terrassenlocaties

Centrumgebied

Deze nota heeft betrekking op het winkelgebied Binnenweg - Raadhuisstraat, inclusief enkele aangrenzende, kleinere delen. In de Welstandsnota is dit gebied aangeduid als gebied 1.1.

Voor het winkelgebied is onderzocht waar terrassen mogelijk en wenselijk zijn. Hierbij is uitsluitend gekeken naar de beschikbare maten en de potenties van de locatie. De eigendomssituatie heeft geen rol gespeeld. De particuliere eigendommen komen niet alleen voor als herkenbaar afgebakend terrein, maar ook als naadloos onderdeel van de openbare ruimte (met slechts een tegel "eigen grond").

Algemene uitgangspunten

Voor elke locatie geldt onder meer de voorwaarde, dat voor voetgangers een vrije zone van ten minste 2,5 m moet overblijven. Veel van de terrassenlocaties in de smalle delen van de winkelstraat betreffen dan ook particuliere eigendommen die buiten het straatprofiel liggen. Daarom is een uitgangspunt:

- Op trottoirs en voetgangerszones die smaller zijn dan 3,5 m zijn terrassen niet toegestaan.

Bij royale breedtematen, zoals op het pleinachtige middendeel, is gekozen voor eilandterrassen in plaats van gevelterrassen. Dit verhoogt de attractiewaarde, maakt het mogelijk langs de etalages te lopen en benadrukt de breedte van het straatprofiel. Daarom is een uitgangspunt:

- Op trottoirs en voetgangerszones die breder zijn dan 6 m zijn uitsluitend eilandterrassen toegestaan, waarbij de obstakelvrije zone langs de gevels ligt.

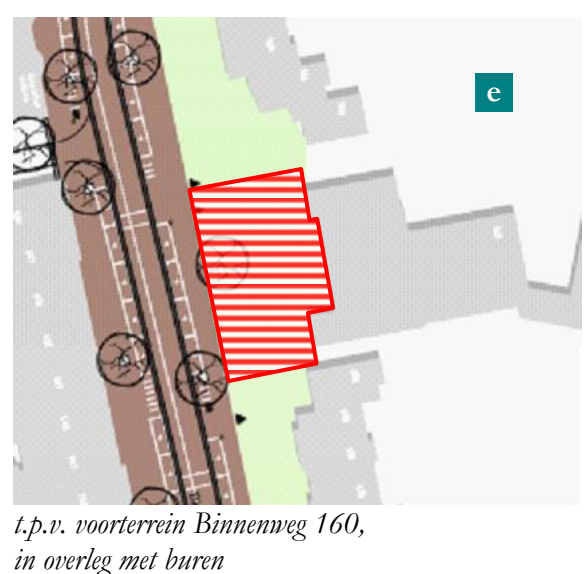
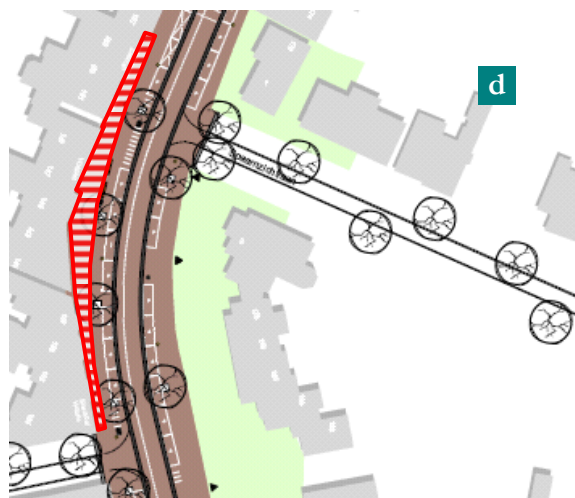
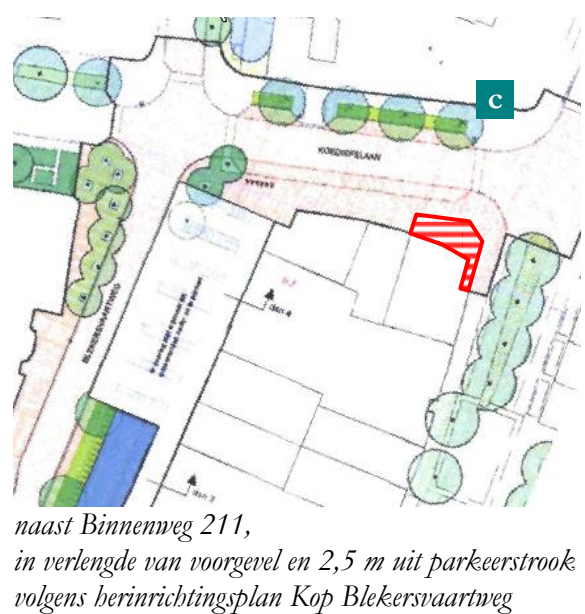
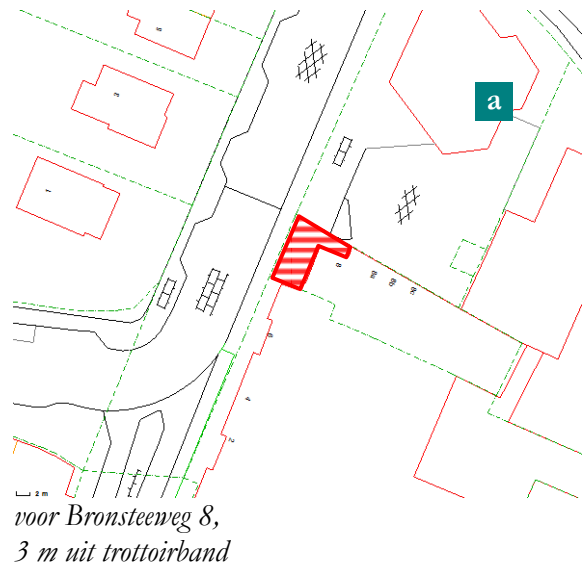
De hiervoor genoemde voorwaarden en uitgangspunten liggen ten grondslag aan de ingetekende terrassenlocaties. Bij toekomstige herinrichtingen moeten zij opnieuw gehanteerd worden. De plaatselijke situatie kan overigens aanleiding (hebben ge)geven tot afwijkend maatwerk.

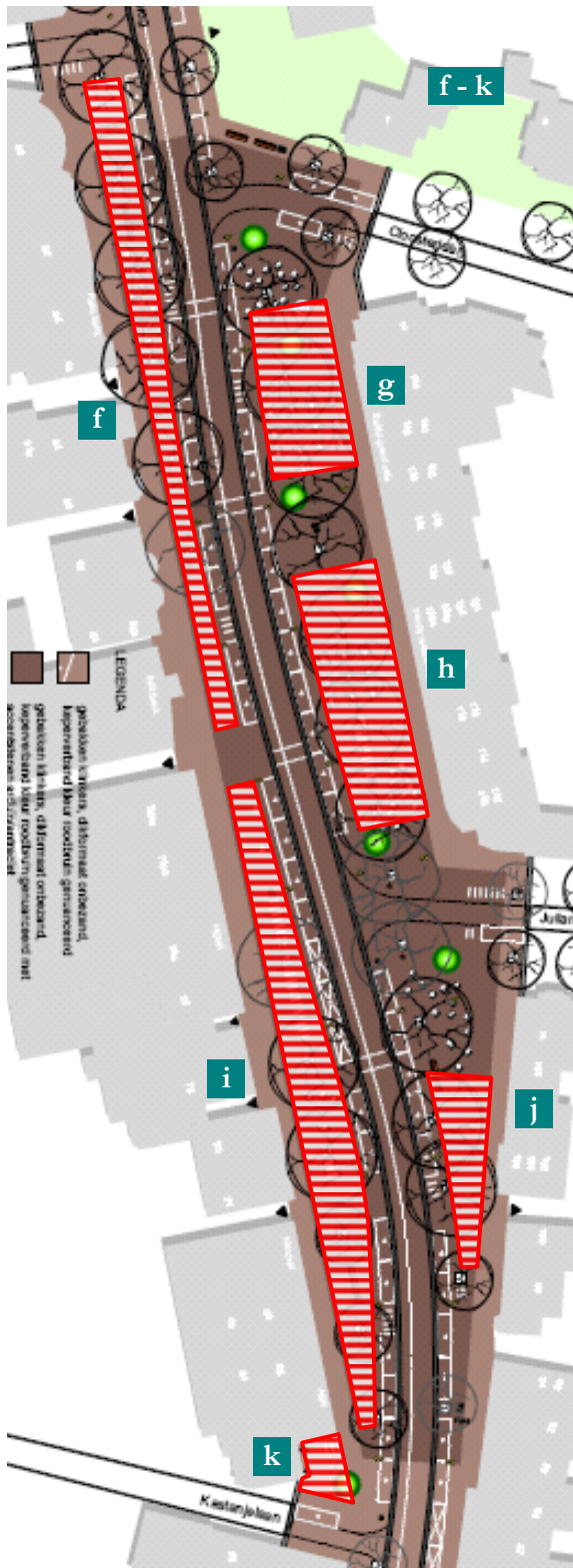


Detailkaartjes

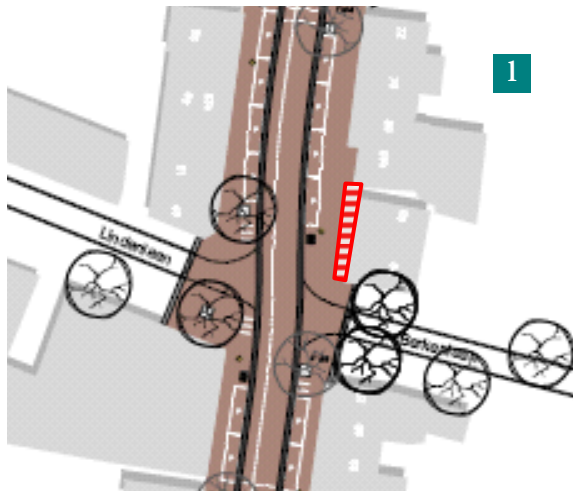
In de kaartjes zijn van elke potentiële terraslocatie de uiterste contouren ingetekend. Voor Binnenweg, Koediefslaan en Blekersvaartweg is daarbij gebruik gemaakt van (de laatste versie van) het betreffende herinrichtingsplan. De andere locaties zijn ingetekend in de bestaande situatie.

Indien op enig moment een (plaatselijke) herinrichting aan de orde is, zal moeten worden beoordeeld of een terraslocatie moet worden aangepast, dient te vervallen of dat een nieuwe locatie kan worden toegevoegd.

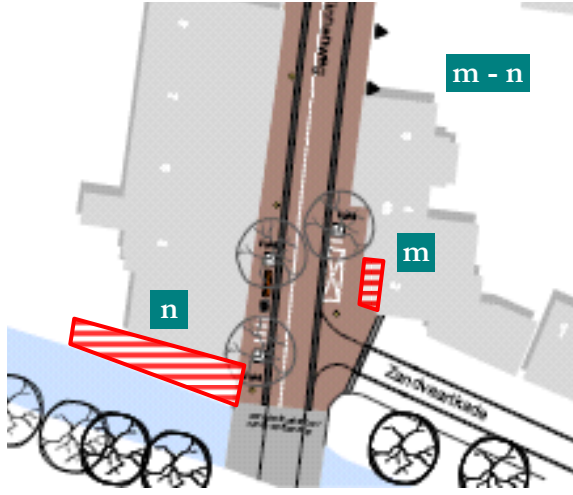




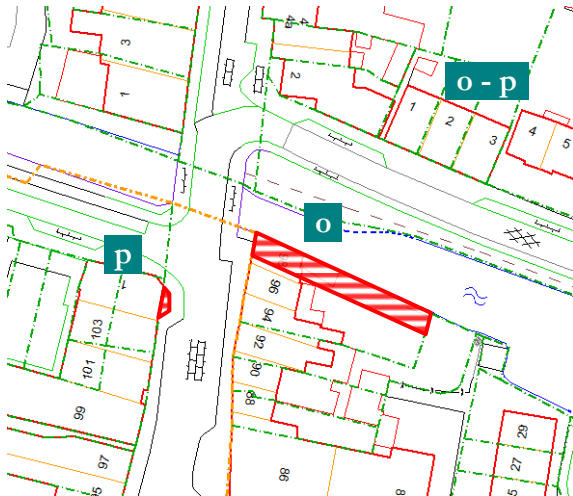
f - j: gelijk met grens afwijkende klinkerkleur (maar minimaal 2,5 m uit gevels en eventuele nieuwe kiosk) en 1,5 m uit parkeerstrook, fietsklemmen en banken; i.v.m. speelobjecten niet voor Binnenweg 108 (Gall & Gall) en 132 - 138 (Mes Amis, Blokker), k: in verlengde van voorgevel Binnenweg 59 en 1,5 m uit parkeervak Kastanjelaan



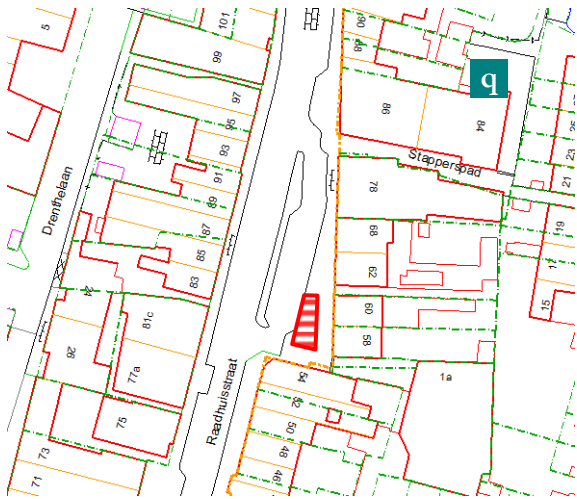
t.p.v. voortuinen Binnenweg 64 - 66



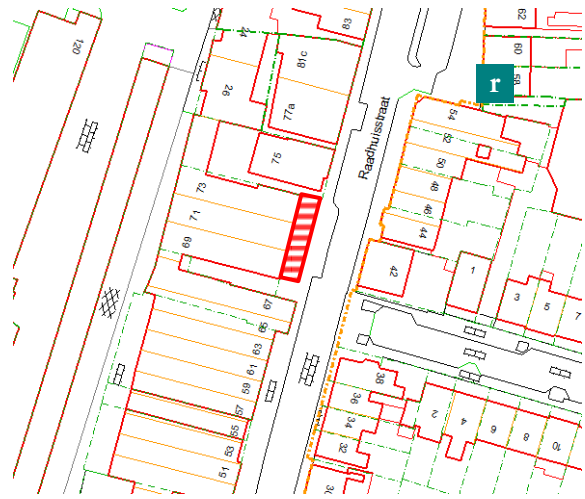
m: voor Binnenweg 2, 2,5 m uit parkeervak
n: t.p.v. zijterrein Binnenweg 1



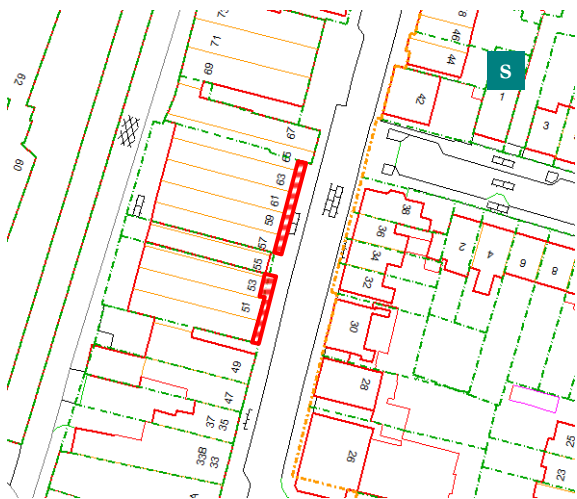
o: t.p.v. zijterrein Raadhuisstraat 96 - 98, na sloop aanbouw
p: naast Kerklaan 1, 2,5 m uit trottoirband



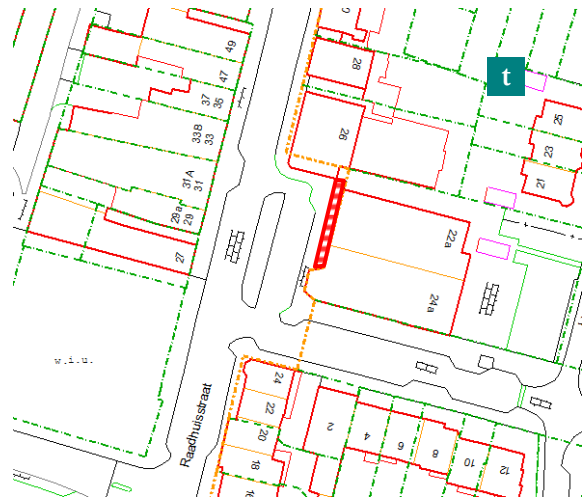
voor Raadhuisstraat 58 - 60,
3 m uit gevels en 0,5 m uit fietsklemmen



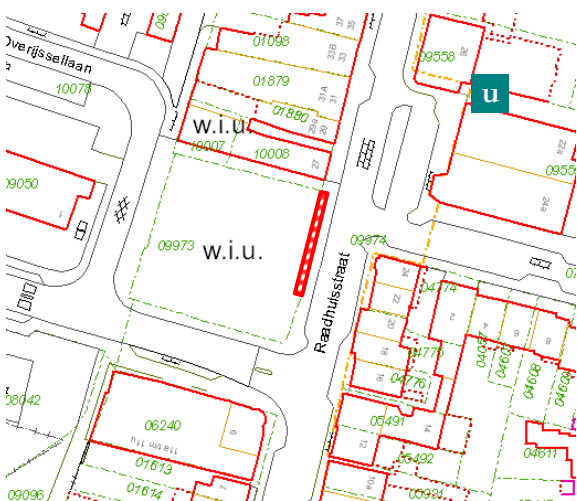
voor Raadhuisstraat 71,
in verlengde van voorgevel van Raadhuisstraat 75



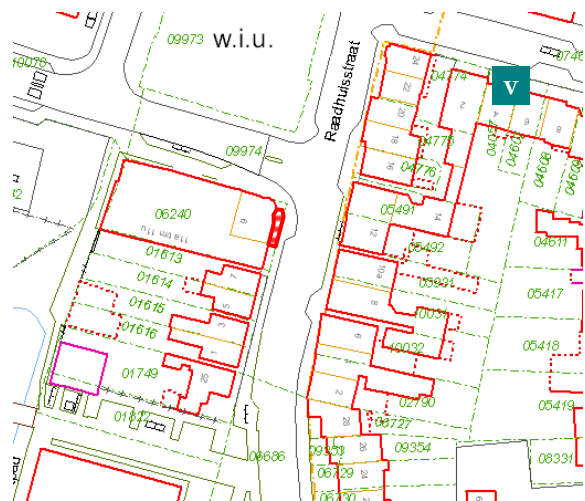
voor Raadhuisstraat 53 - 65,
2,5 m uit trottoirband



voor Raadhuisstraat 22a - 24a,
2,5 m uit trottoirband



voor Raadhuisstraat 17 - 25,
2,5 m uit trottoirband



voor Raadhuisstraat 9,
in verlengde van voortuin Raadhuisstraat 7

Vastgesteld door de raad op 24 september 2009.
Deze regeling treedt in werking met ingang van 01-01-2010.