

Beeld van de binnenstad; Beleidsnota gevels, reclame, terrassen en uitstallingen binnenstad Hulst, 2017

De raad van de gemeente Hulst;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders betreffende het vaststellen van de beleidsnota 'Beeld van de Binnenstad';

overwegende:

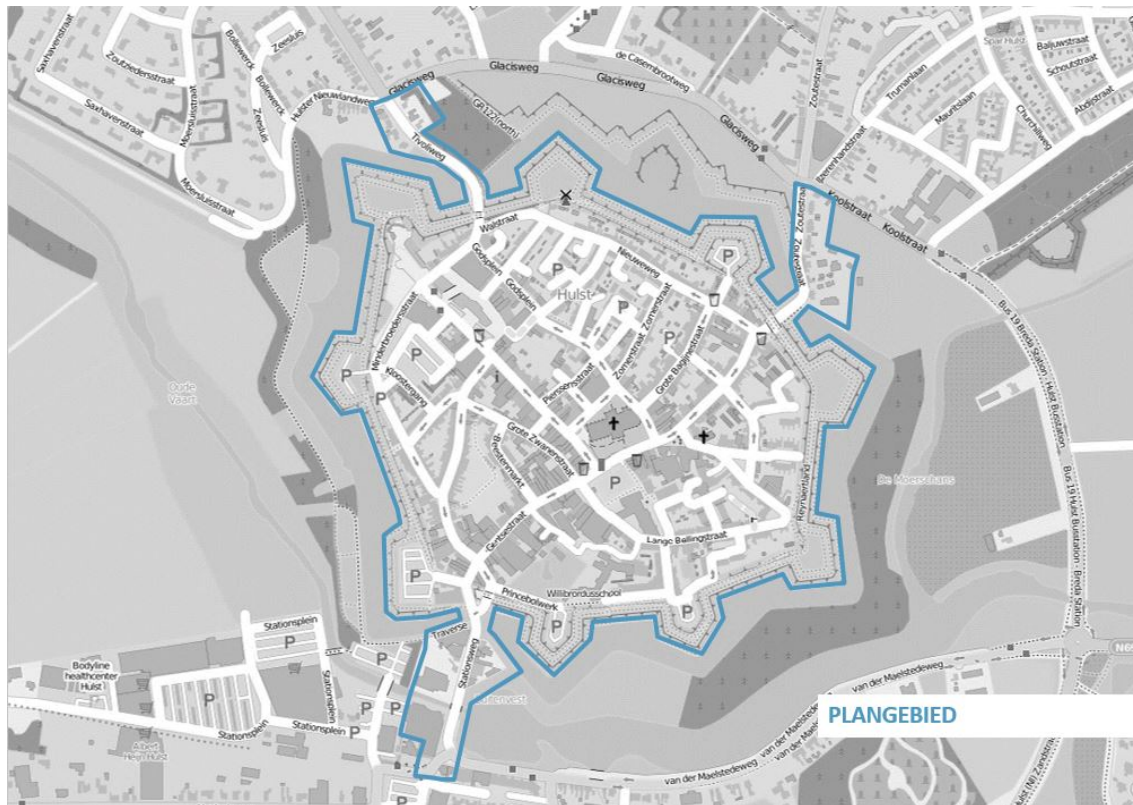
- dat het ontwerp van de beleidsnota 'Beeld van de Binnenstad' gedurende de periode van 14 september tot en met 25 oktober 2017 ter inzage heeft gelegen;
- dat er binnen de daarvoor beschikbare periode geen enkele zienswijze is ingediend;
- dat er geen beletsel is voor het ongewijzigd vaststellen van de beleidsnota.

Gehoord de commissie Ruimte in haar vergadering van 23 januari 2018;

BESLUIT:

De beleidsnota 'Beeld van de Binnenstad' ongewijzigd vaststellen





COLOFON

Opgesteld door SCHOUT rv&b
i.s.m. ambtelijke projectgroep en
werkgroep binnenstad

Opdrachtgever
Gemeente Hulst

Versie
6 september 2017

Met dank aan de werkgroep Binnenstad:

Wijkraad
Dhr. Pascal Haulez
Dhr. Reggie Picavet (alleen notulen)

Oudheidkundige Kring
Dhr. Jos Bleijenberg

Ondernemersvereniging Hulst Vestingstad
Dhr. Coen de Bruijn
Dhr. Ed Peerbolte

Stichting Drempelvrij
Dhr. Marnix Weemaes
Dhr. George van Lieshout

Koninklijke Horeca Nederland
Dhr. Ben Picavet

Monumentencommissie
Dhr. Maarten Raaijmakers



Voorwoord

Voor u ligt het resultaat van een proces, waarin het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst nieuwe 'spelregels' heeft ontwikkeld voor private toevoegingen in de openbare ruimte binnen de historische vesting van Hulst. Daarmee draagt deze beleidsnota bij aan de kwaliteit en beleevingswaarde van de Hulsterse binnenstad.

Vanuit het besef dat de binnenstad van Hulst in het verleden en in de toekomst haar unieke karakter en uitstraling ontleent aan het samenspel van bewoners, ondernemers en overheid, is bij de totstandkoming van dit beleidsdocument nauw overleg gevoerd met een vertegenwoordiging van belanghebbende partijen in de binnenstad. De input van deze partijen is in het stuk verwerkt en de nota kan dan

ook worden beschouwd als een gezamenlijk gedragen visie op de manier waarop moet worden omgegaan met wijzigingen aan gevels, reclame, terrassen en uitstallingen, die zeer bepalend zijn voor de uitstraling van de stad als geheel.

Ik ben ervan overtuigd dat door deze manier van handelen een stuk tot stand is gekomen dat een helder en eenduidig beleidskader vormt voor private toevoegingen aan de openbare ruimte, waarbij alle partijen gebaat zijn en dat alleen al daarom op een breed draagvlak kan rekenen. Door samen invulling te geven aan dit nieuwe beleid zal onze prachtige vestingstad nog beter tot zijn recht komen!

Hulst, 6 september 2017

Namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hulst

D. van Damme-Fassaert
Wethouder

*De gemeente hecht veel waarde aan een leefbare en mooie binnenstad.
De gemeente regelt, stuurt en ondersteunt, maar doet ook een beroep
op de eigen en gezamenlijke verantwoordelijkheid van ondernemers,
bewoners en gebruikers, waarbij deze nota als basis kan dienen.*

1. INLEIDING

Doel van deze beleidsnota is het bieden van duidelijke kaders voor toepassing, toetsing en handhaving van o.a. (gevel)reclame, uitstallingen en terrassen en daarmee bijdragen aan de kwaliteit en beleving van de binnenstad van Hulst. De nota omvat 'spelregels' voor private toevoegingen in de openbare ruimte, waaronder ook wijzigingen en toevoegingen aan gevels grenzend aan de openbare ruimte. De nota is voornamelijk gericht op de verschijningsvorm (ruimtelijke kwaliteit). Daarbij wordt ook rekening gehouden met het doelmatig gebruik van de openbare ruimte. Deze nota vervangt de nota 'Beeld van de Binnenstad' door de gemeenteraad vastgesteld op 25 mei 2000.

De belangrijkste aanleidingen zijn:

- Actualisatie vigerend beleid 'Beeld van de Binnenstad'.
- Eenduidig beleid voor alle private toevoegingen aan de openbare ruimte.
- Visie Vestingstad juli 2015 en herinrichtingsplannen voor de openbare ruimte.
- Sturen waar het moet en loslaten waar het kan.
- Voor en door belanghebbenden (participatie).

Werkgroep

De nota is opgesteld in samenwerking met vertegenwoordiging uit de binnenstad, waaronder de ondernemersvereniging, de historische vereniging, de wijkraad en de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (zie colofon pag. 3). In de vorm van interactieve bijeenkomsten is input gegeven en geadviseerd vanuit de belangen die zij vertegenwoordigen.

Wettelijk kader

Deze nota wordt vastgesteld als beleidsregel zoals bedoeld in artikel 4.81 van de Algemene Wet Bestuursrecht en vastgesteld als onderdeel van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit conform artikel 12 van de Woningwet. Op deze manier is de beoordeling van de verschijningsvorm (redelijke eisen van welstand) gewaarborgd.

Beschermd stadsgezicht

De historische kern van Hulst is vanwege het cultuurhistorische karakter aangewezen als beschermd stadsgezicht. In het bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen ter bescherming van het historische en ruimtelijke karakter van de binnenstad van Hulst.

Visie Vestingstad

De gemeente Hulst heeft in overleg met een zeer brede vertegenwoordiging van partijen uit de binnenstad en in samenwerking met de Ondernemersvereniging Hulst Vestingstad (OVHV) en de Wijkraad Hulst Binnenstad (WRHB) een gezamenlijk gedragen visie voor de binnenstad van Hulst opgesteld; 'Visie Vestingstad Hulst', december 2015. De visie bestaat uit meerdere doelen en uitgewerkte ambities voor de profilering van de binnenstad. Het is een uitwerking van de positionering van de binnenstad van Hulst als 'hoofdrecreatieve knoop en onthaalplek'.

De visie geeft richting aan het ruimtelijke en functionele beeld van de binnenstad en dan met name voor de openbare ruimte. Voorliggende beleidsnota zal dan ook logisch aansluiten op de gestelde ambities in de Visie Vestingstad.

Herinrichtingsplan openbare ruimte

Voor de herinrichting van de centrale ontmoetingsruimte in de binnenstad wordt tijdens het opstellen van deze nota gewerkt aan een herinrichtingsplan door het bureau Bosch Slabbers Landschapsarchitecten. Voorliggende nota gaat over private toevoegingen in de openbare ruimte, en is daarom onlosmakelijk verbonden met de herinrichting van deze openbare ruimte.

2. AFBAKENING

Deze beleidsnota richt zich uitsluitend op private toevoegingen zichtbaar vanaf de openbare plaats waarvoor een vergunning nodig is in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1 en 2.2 of de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) artikel 2:8 en 4:21. Het gaat daarbij om ingrepen aan de gevel en op het dak, reclame-uitingen, terrassen en uitstallingen.

Deze nota heeft geen betrekking op standplaatsen (artikel 5.17 APV). Voor standplaatsen is de Nota Standplaatsen 2011 van toepassing. Hierin is geregeld dat het uiterlijk en de omvang van een standplaats moeten passen binnen het straatbeeld. Voor de binnenstad zal daar zorgvuldig naar worden gekeken, waarbij zonodig een advies van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit kan worden gevraagd.

Plangebied

Het plangebied is beperkt tot de binnenstad van Hulst inclusief de vestingwallen, poorten en toegangswegen met aanliggende bebouwing; Stationsweg, Tivoliweg en Zoutestraat (allen tot de eerste kruising vanaf vestingwallen). Dit plangebied ligt in zijn geheel binnen het beschermd stadsgezicht van Hulst.

Openbare plaats

Onder 'openbare plaats' wordt verstaan een voor het publiek toegankelijke plaats, waaronder begrepen de weg, als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994 (artikel 1.1 sub. h APV). Onder het begrip 'weg' wordt mede verstaan voor het publiek toegankelijke stoepen, pleinen, wallen, dijken, portieken, etc.

Ingrepen aan gevel en dak (bouwwerk)

Een bouwwerk is elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren (artikel 1.1 bouwverordening). Voorbeelden van ingrepen aan de gevel of het dak zijn:

- Winkelpuien
- Luifels
- Zonweringen en markiezen
- Rolluiken
- Dakkapellen en -opbouwen
- Dakterrassen

Handelsreclame

Onder 'handelsreclame' wordt verstaan iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen (art. 1:1. sub. f APV). Het gaat in deze nota om handelsreclame in welke vorm dan ook die vanaf de openbare plaats zichtbaar is. Dat betekent ook de inpanidige uitingen die kennelijk gericht zijn op zichtbaarheid vanaf de openbare plaats, zoals bijvoorbeeld posters of bestickering.

Gevelreclame

Hier gaat het om reclames aangebracht op of aan het gebouw. Deze kunnen bestaan uit borden, losse belettering, lichtbakken, doeken en andere uitingen die loodrecht, evenwijdig of schuin aan de gevel of op het dak zijn bevestigd. Vaak maakt de beeldtaal, het lettertype, de kleur en de vormen deel uit van een herkenbaar bedrijfs- of productlogo.

- Borden en losse letters
- Lichtreclames
- Vlaggen, vaandels, wimpels en banieren

- Zonweringen en markiezen met reclame
- Raamplakaten, plakletters of raamfolie
- Gevelbeschilderingen
- Spandoeken in frame
- Steigerdoeken

Vrijstaande reclame en uitstallingen

Naast de gevelreclames zijn er vele vormen van reclame die zich in de openbare ruimte bevinden of op eigen terrein zijn geplaatst. Van een 'uitstalling' is sprake wanneer op de weg goederen worden aangeboden; danwel bloembakken of sandwichborden worden geplaatst ten behoeve van het eigen bedrijf.

Het verschil tussen een reclame of uitstalling is soms niet erg scherp. Voor een goed begrip wordt als uitgangspunt genomen dat alle uitingen die door middel van een logo of tekst direct verwijzen naar een bedrijf, vereniging of product, voor deze beleidsnota aangemerkt worden als reclame. De beleidsnota gaat echter ook over overige uitstallingen zoals buitenetalage of andere aankleding in de openbare ruimte.

- Reclameobjecten op erven en in tuinen
- Permanente reclamezuilen
- Vlaggenmasten
- Reclame op terrassen (schermen en parasols)
- Losse stoepborden en 3D objecten
- Buitenetalage en/of aankleding
- Verwijsreclame

Terrassen

Een terras is een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt (art 2:24 APV). Er kan onderscheid gemaakt worden in:

- Open terrassen
- Winterterrassen

Afgelopen decennia is meer behoefte ontstaan aan overdekte en/of afgesloten en verwarmde terrassen. Deze zogenaamde winterterrassen hebben een grotere invloed op het straatbeeld. Voor het creëren van een winterterras is naast een exploitatievergunning (waarmee ook terrasvergunning wordt geregeld) ook een bouwvergunning nodig.



3. UITGANGSPUNTEN

3.1. Uitstraling

De binnenstad van Hulst heeft een bijzondere aantrekkingskracht en een aangename verblijfskwaliteit voor bewoners en bezoekers. Dit heeft vooral te maken met de heldere structuur, de groene vestingwallen, de kleinschaligheid van de stedelijke ruimten en de cultuurhistorische karakteristiek van bebouwing.

De aantrekkingskracht heeft afgelopen decennia ook de benodigde commercie met zich mee gebracht, inclusief de daarbij behorende uitingen zoals winkelpuien, terrassen, reclame etc. Enerzijds versterkt dat de functionele structuur en de uitstraling, maar anderzijds legt het ook een druk op de identiteit en herkenbaarheid van de binnenstad als historische vestingstad.

Ambitie

Het unieke cultuurhistorische karakter is het handelsmerk van vestingstad Hulst. Het gebruik met een combinatie van wonen, verblijven en recreëren past hier uitstekend bij. De dynamiek en de veranderingen door de loop van de geschiedenis zijn onderdeel van de diversiteit en uitstraling.

Daarom is het behouden van een zorgvuldig evenwicht tussen functie, gebruik, betekenis en uitstraling essentieel. Dat betekent concreet dat 'overdaad' voorkomen dient te worden en met de nodige aandacht gekeken dient te worden naar inpassing van nieuwe toevoegingen zoals gevelveranderingen, reclame-uitingen, uitstallingen en terrassen. Zowel ten aanzien van omvang en plaatsing als ook het kleur- en materiaalgebruik.

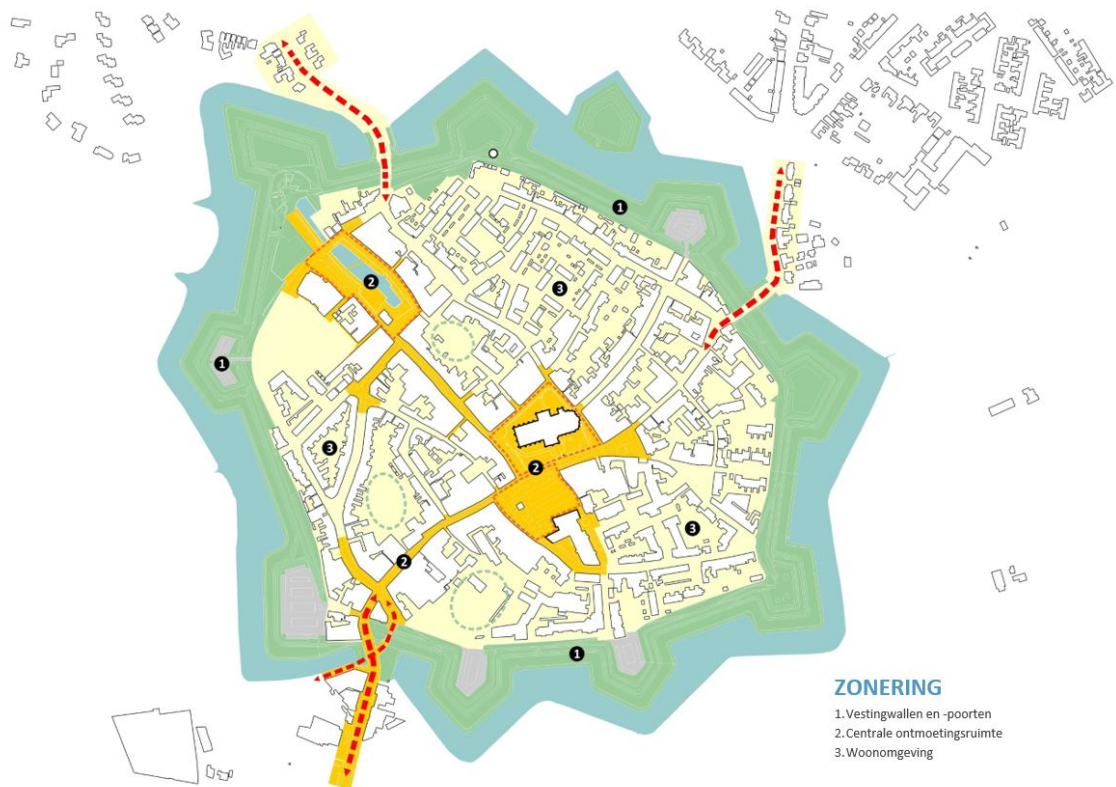
Voor de binnenstad is de ambitie om meer allure terug te brengen binnen een historische setting. Uitgangspunt daarbij is om toevoegingen zo veel mogelijk te laten aansluiten, passend bij en in harmonie met de historische omgeving. Geen monotonie maar wel samenhang en relatie met de karak-

teristiek van (individuele) gevels en openbare ruimten zodat Hulst als vestingstad optimaal beleefd kan worden.

Naast het aanzien van gevels en openbare ruimte is er ook zorg nodig voor toegankelijkheid van de openbare ruimte. Deels wordt dat bepaald door de inrichting van de openbare ruimte, maar ook door toepassing van uitstallingen en terrassen met bijbehorende schermen. De gebruikers, en dat zijn de ondernemers, de bewoners en de bezoekers, staan centraal en vormt een belangrijke basis voor deze nota.

Daarbij gaat het vooral om juiste afstemming tussen publiek (bijv. fietsrekken) en privaat gebruik (bijv. uitklapborden) van de openbare ruimte. Voor uitstallingen en terrassen is het belangrijk juiste afspraken voor plaatsing te maken in samenhang met de inrichting van de openbare ruimte.

Uitgangspunt is streven naar meer allure en een zorgvuldig evenwicht door het voorkomen van overdaad aan reclame, terrassen en uitstallingen en aandacht voor inpassing van nieuwe toevoegingen aan bestaande gebouwen en in de openbare ruimte.



3.2. ZONERING

De schaal en ruimtelijke verscheidenheid van de binnenstad vraagt om een selectieve benadering. Dat betekent dat voor de woonstraten een ander beleid van toepassing is dan voor de meer publieke winkelstraten en pleinen. Als we kijken naar het gebruik is de binnenstad van Hulst te verdelen in drie hoofdgebieden:

1. Vestingwallen
2. Centrale ontmoetingsruimte
3. Woonomgeving

Vestingwallen en -poorten (1)

De binnenstad wordt omringd door de cultuurhistorisch waardevolle vestingwerken. De vesting bestaat uit een brede groene omwalling met bastions/bolwerken, ravelijnen, de binnen- en buitenvest en drie

stadspoorten; Bagijne / Graauwse Poort, Gentse Poort en de Dubbele Poort. Daarnaast is ook de opgegraven Keldermanspoort sinds 2012 weer verbonden met de binnenstad.

De vestingwallen bieden wandelmogelijkheden en veel uitzichten over de stad. Vijf van de bolwerken kennen een gebruik als parkeerterrein. De vestingwallen zijn momenteel vrij van reclame, uitstallingen en terrassen (m.u.v. terras boven de Gentse Poort). Hierdoor vormen de vestingwallen een aangename, rustige en groene gordel rond de binnenstad.

De aansluitende achtererven dragen ook bij aan de uitstraling en daarmee beleving vanaf de wallen. Ondanks de zorgvuldige inrichting van de vestingwallen wordt het beeld verstoord door de kwaliteit van de minder verzorgde achtergevels, bijgebouwen en erfafscheidingen. Juist vanaf de vestingwallen is de beleving van het cultuurhistorische karakter van belang.

Voor de vestingwallen is behoud van de cultuurhistorische betekenis essentieel voor de betekenis van Hulst als vestingstad, zowel voor een goede woonkwaliteit als het aantrekken van bezoekers. Het recreatieve gebruik en de groene uitstraling passen daar goed bij. Het gebied is kwetsbaar voor (kleine) ruimtelijke en/of functieveranderingen.

Uitgangspunten:

- Primair: Cultuurhistorische waarde, groene uitstraling en recreatief gebruik behouden.
- Vrijhouden van private toevoegingen zoals terrassen, reclame, uitstallingen etc. (m.u.v. bestaand terras boven de Gentse Poort).
- Entreewerking van stadspoorten (continuïteit en poortwerking) behouden en waar nodig versterken. Vooral door een goede inrichting van de openbare ruimte.
- Aandacht voor toevoegingen op achtererven van aansluitende kavels bijvoorbeeld door extra aandacht voor vormgeving van erfbebouwing en -afscheidingen.

Centrale ontmoetingsruimte (2)

De winkelstraten en pleinen vormen de centrale ontmoetingsruimte van Hulst met een hoge gebruikswaarde met winkels, horeca en andere publieksfuncties. Met de Visie Vestingstad streeft Hulst naar een geleidelijke verandering van 'place to buy' naar 'place to be'. Dat impliceert dat naast voldoende gebruikswaarde (doen, functioneel) ook aandacht moet zijn voor uitbreiding van belevingswaarde (ervaren, uitstraling) voor bezoekers én bewoners. Hulst positioneert zich dan nog beter als vitale binnenstad.

Winkelstraten

De Steenstraat en de Gentsestraat (doorlopend naar Stationsweg) zijn de belangrijkste straten in de centrale ontmoetingsruimte. Deze straten zijn belangrijke doorgaande routes voor het verkeer en zijn tevens in gebruik door het winkelend publiek. De voetgangersruimte is momenteel beperkt waardoor uitstallingen sneller invloed hebben op het gebruik.

Reclame-uitingen zijn over het algemeen beperkt tot wat men mag verwachten van een winkelstraat met uitzondering van enkele individuele panden waar door overdaad of specifieke omvang, plaatsing en vorm de reclame het straatbeeld domineert ten opzichte van de oorspronkelijke gevelkarakteristiek.

Grote Markt en Houtmarkt

Deze centrale ruimte is verdeeld in een ommuurde kerktuin rond de basiliek en de Grote Markt die vooral dient als parkeerterrein voor het stadshuis. De openbare ruimte maakt een onoverzichtelijke indruk. De omliggende gevelwanden bestaan uit diverse panden met individueel vormgegeven gevels. De Grote Markt kent een concentratie aan horeca met bijbehorende terrassen. Over het algemeen is er geen sprake van een overdaad aan reclame.

De driehoekige Houtmarkt in het verlengde van de Gentsestraat en de Grote Markt is kleinschaliger van karakter maar heeft door de ligging in de nabijheid van de basiliek een zekere aantrekkingskracht. Aan dit pleintje vormen kerk en toren van de Nederlands-Hervormde kerk een belangrijk accent in het straatbeeld.

Nieuwe Bierkaai

De Nieuwe Bierkaai met de Overdamstraat, Bierkaaistraat en Vismarkt is deels herontwikkeld met nieuwbouw en opnieuw ingericht. Enkele deelgebieden worden nog verder ontwikkeld. De nieuwbouw en samenhang binnen de openbare ruimte geven rust in het straatbeeld. Aan de zuidzijde zijn wat winkels en horeca gevestigd. Aan de Overdamstraat maakt de gevel een 'gesloten' indruk door dichtgeplakte ramen.

De hoeveelheid reclametoepassingen is gering. Met een enkele uitzondering zijn de reclame-uitingen beperkt tot de begane grond (onder de ramen van de verdieping). In het gebied zijn aan de Vismarkt en Bierkaaistraat enkele terrassen gesitueerd.



Uitgangspunten:

- Primair: Versterken aantrekkingskracht met evenwicht in de aanwezige cultuurhistorische karakteristiek en de publieksfuncties. Eén en ander met een zorgvuldige afweging tussen het cultuurhistorische belang en een adequate economische uitbating.
- Behouden/versterken van diversiteit in karakter en gebruik van de verschillende ruimten (Grote Markt, hoofdstraten, Nieuwe Bierkaai etc.).
- Ruimte voor (open) terrassen afstemmen op inrichting openbare ruimte.
- Winterterrassen/overkappingen met veel zorg vormgeven en zonder gesloten voorzijden.
- Enige uniformiteit in terrasmeubilair is wenselijk, maar eigen onderscheidende expressie moet mogelijk blijven.
- Geveltoevoegingen in harmonie met oorspronkelijke gevelstructuur en -karakteristiek, waarbij de architectuur van het pand herkenbaar blijft.
- Voorkomen van te drukke en overmaat aan reclame-uitingen.
- Geen lichtbakken, wel mogelijkheden voor andere beperkte lichtreclame of aanlichten.
- Samenhangende openbare ruimte en uniformiteit in informatieborden, bewegwijzering en straatmeubilair.

Woonomgeving (3)

Een groot deel van de binnenstad bestaat uit woonstraten. De bijzondere combinatie met de vestingwallen en de aanwezige verblijfskwaliteit maakt het woonklimaat binnen en rond de vesting aantrekkelijk. Er is sprake van een bewaard gebleven middeleeuws stratenpatroon met organisch gegroeide woonstraten en stadsvernieuwing. Sporadisch komt een kleine winkel, cafeetje of restaurant voor. Reclame, uitstallingen en terrassen zijn zeer beperkt aanwezig. Het grootste gebied van de binnenstad heeft een woonfunctie. De diversiteit in beeld is relatief groot door verschillende bouwperiodes, maar gemeenschappelijk is de aangename woonomgeving door de rust en de schaal.

Uitgangspunten:

- Primair: Behouden en waar nodig verbeteren van een aangename en aantrekkelijke woonomgeving.
- Respect voor de aanwezige 'woondiversiteit'.
- Woonfunctie en -gebruik is leidend. Zo veel mogelijk minimaliseren van toevoegingen zoals terrassen, reclame, uitstallingen etc.
- Een afwijkende functie mag niet overheersend worden in het straatbeeld of de samenhang verstoren.
- Meer groen is wenselijk, bijvoorbeeld in de vorm van geveltuinjes.



3.3. OPENBARE RUIMTE

De binnenstad kent vooral door de structuur van vestingwallen en middeleeuws stratenpatroon een bijzondere historische kwaliteit. De openbare ruimte wordt begeleid door gesloten gevelwanden direct aan de straat. Het bochtige verloop van veel straten zorgt er voor dat het straatbeeld continue wijzigt waarbij de grotere pleinruimtes aangenamer 'verassing' zijn.

De aantrekkelijkheid van de binnenstad is de afgelopen jaren afgenomen. Dit deels doordat de inrichting van de openbare ruimte niet meer up-to-date is. De gemeente wil daarom de centrale ontmoetingsruimte herinrichten en heeft het bureau Bosch Slabbers Landschapsarchitecten gevraagd hiervoor een plan

te ontwikkelen. Het Centrumplan Hulst van oktober 2016 vormt een voorontwerp voor de herinrichting gebaseerd op de uitgangspunten uit de Visie Vestingstad Hulst.

Centrale doelstelling is om inwoners en bezoekers een prettig thuisgevoel te geven, het karakter van de stad te verbeteren en de dominantie van de auto terug te dringen zonder de bereikbaarheid aan te tasten.

Het voorontwerp gaat uit van een herinrichting en gebruik van de Grote Markt en de omgeving van de Basilliek, Houtmarkt, Gentse Poort en -straat en de Steenstraat. Belangrijkste uitgangspunten zijn het beperken van gemotoriseerd verkeer, een shared-space karakter, klassieke profielindeling en traditioneel materiaalgebruik. Shared-space betekent in de basis dat in de inrichting het fysieke onderscheid tussen de verschillende gebruikers beperkt wordt. Dus geen rijbanen en trottoirs, maar hooguit een subtiel onderscheid in bestrating en materialisering. Het gemotoriseerd verkeer voert niet meer de boventoon en is 'te gast'.

De verschillende uitgangspunten hebben geresulteerd in enkele modellen voor de inrichting. Op het moment van opstellen van deze nota worden deze plannen verder uitgewerkt. Het inrichtingsplan zal tevens zorg dragen voor een voorstel en uitwerking voor het publieke straatmeubilair en bewegwijzering. Ondanks dat er sprake is van twee aparte beleidsstukken zal zorg worden gedragen voor wederzijdse afstemming. Het uitgangspunt 'allure binnen een historische setting' is ook voor de herinrichting van de openbare ruimte een belangrijke basis.

Om de aantrekkelijkheid van de binnenstad te verhogen wordt de openbare ruimte heringericht. Uitgangspunt is beperken verkeer, shared-space gebruik en klassieke profielindeling en materiaal. Tevens wordt een voorstel voor straatmeubilair en bewegwijzering meegenomen in het ontwerp.

4. RICHTLIJNEN

4.1. ALGEMEEN

Voor nieuwbouw en ingrijpende renovatie of herstructurering biedt de Nota Ruimtelijke Kwaliteit (2015) de nodige houvast om het gesprek te voeren over de gewenste beeldkwaliteit. Voor kleinere private toevoegingen zoals omschreven in hoofdstuk 2 gelden tevens de richtlijnen zoals opgenomen in deze nota. Deze richtlijnen vormen een stimulans om na te denken over goede oplossingen, maar zijn tevens de kaders voor beoordeling van een vergunningaanvraag.

De richtlijnen hebben tot doel om de historische uitstraling te behouden en waar mogelijk te verbeteren. Ze vormen een eenduidig beleid waardoor voor iedereen dezelfde 'spelregels' van toepassing zijn. De richtlijnen zullen echter niet voor elke specifieke situatie bruikbaar zijn en in een enkel geval zelfs te beperkend zijn. In die gevallen kan gemotiveerd afgeweken worden van de richtlijnen (zie paragraaf 5.1).

Deze nota richt zich op het openbaar zichtbare beeld van de binnenstad. Door de hoger liggende vestingwallen zijn veel achtererven en -gevels duidelijk zichtbaar en bepalend voor het beeld. Vanwege het historische (beschermd stadsgezicht) en het openbare karakter is het dan ook logisch dat er hogere eisen worden gesteld aan de uitstraling van deze achterkanten.

Beeldkwaliteit

Elke ingreep dient een verrijking te zijn van de gevel of de openbare ruimte, of tenminste qua plaatsing, kleurstelling, materiaalgebruik en/of detaillering niet ontsierend te zijn voor het gevel- en straatbeeld en geen afbreuk te doen aan de kwaliteit van de openbare ruimte.

Naarmate de openbare betekenis van het bouwwerk of de stedelijke ruimte groter is, worden hogere eisen gesteld aan de uitstraling van gebouwen en openbare ruimte. In de centrale ontmoetingsruimte (2), langs winkelstraten en aan pleinen is het wenselijk dat bebouwing, vooral op de begane grond, een hoge beeldkwaliteit en levendigheid heeft. Het is bijvoorbeeld logisch dat in de centrale ontmoetingsruimte (2) meer reclame-uitingen mogelijk zijn dan in de woonomgeving (3).

Tegelijkertijd kan een te veel aan levendigheid het oorspronkelijke historische karakter verstoren. Het is dus van belang om elke toevoeging altijd in relatie te zien tot de gewenste algehele uitstraling en allure van de binnenstad. Vanwege de zichtbaarheid is extra aandacht nodig voor toevoegingen aan achtergevels en -tuinen die gericht zijn op de vestingwallen.

In algemene zin geldt voor alle toevoegingen aan gebouwen en openbare ruimte dat kleur- en materiaalgebruik traditioneel is met gedekte kleuren en bij voorkeur natuurlijke materialen (hout, steen, metaal, glas etc). Geen toepassing van fluorescerende, sterk reflecterende of contrasterende kleuren en materialen.

Veiligheid en toegankelijkheid

Naast een goede beeldkwaliteit zijn ook de veiligheid en de toegankelijkheid van de binnenstad belangrijk voor de uitstraling, attractiviteit en gebruiksgemak van de binnenstad. Er mag geen sprake zijn van (fysiek of visueel) overlast of hinder voor derden. De gemeente hanteert voor ingrepen in de openbare ruimte het [Handboek toegankelijkheid \(2012\)](#). Belangrijke aandachtspunten zijn de toegankelijkheid van panden voor minder validen, obstakelvrije doorgang, verlichting en begaanbaarheid door bestrating/verharding.

Ook mag de verkeersveiligheid niet in het geding komen. Er is sprake van verkeersonveiligheid als de zichtbaarheid van de openbare ruimte, de verkeerslichten of -borden en andere -aanduidingen worden aangetast en als objecten op de weg een belemmering vormen voor doorgaand verkeer en hulpverlenende diensten.

- Voor gebruikers van de openbare ruimte zoals voetgangers, rolstoelgebruikers etc. moet een ruimte van minimaal 1.50 meter breed obstakelvrij blijven. Daarnaast is een obstakelvrije doorgang ten behoeve van het overige verkeer en hulpverlenende diensten nodig met een minimale breedte van 3.50 meter. Per situatie wordt bekeken of dit afdoende is. Door werkzaamheden of andere oorzaken kan de vrije doorgang tijdelijk kleiner zijn.
- Uitstekende objecten aan de gevel mogen niet lager dan 2.20 meter boven de weg worden geplaatst, gemeten vanaf de onderzijde van het object of de drager. Bij gevels waarbij het object boven een eventuele rijloper (=deel van de verharding waar het gemotoriseerd verkeer van gebruik dient te maken) uitsteekt wordt een hoogte van 4.50 meter aanhouden, tenzij anders bepaald in de specifieke richtlijnen.
- Er mogen geen verkeersonveilige situaties ontstaan door beperkte zichtbaarheid van de openbare ruimte, de verkeerslichten of -borden en andere -aanduidingen of als objecten op de weg een belemmering vormen voor doorgaand verkeer en hulpverlenende diensten.
- Terrassen, reclameobjecten en andere private uitstallingen mogen niet op de rijloper of parkeervak geplaatst worden.





< Bij ingrepen aan de gevel respect voor historisch gevelbeeld met behoud van individuele panden en relatie begane grond en verdiepingen.



Individualiteit van gevels herkenbaar houden. Panden niet samenvoegen door doorlopende puien of luifels.



Puie kunnen een eigen verschijningsvorm hebben maar zijn altijd onderdeel van samenhangende architectuur van de hele gevel.

4.2. GEVELS

Veel panden in de binnenstad hebben een historische uitstraling met individuele gevels, een karakteristieke opbouw en indeling en traditioneel materiaal- en kleurgebruik. Om de karakteristieken van de panden zoveel mogelijk te handhaven en te versterken dient de oorspronkelijke gevel van het pand te

worden gerespecteerd. Dit kan ook in een eigentijdse vormgeving, waarbij de hoofdingeling, vormgeving en afwerking van historische panden als inspiratie dient.

- De individualiteit van een pand herkenbaar houden, ook als één functie/gebruik over meerdere panden doorloopt.
- De relatie tussen begane grond en de bovenverdieping(en) behouden.
- De achtergevels van panden op percelen die grenzen aan de vestingwallen behandelen als voor-gevels met aandacht voor behoud van gevelstructuur en passend kleur- en materiaalgebruik.
- De oorspronkelijke (historische) architectuur en gevelstructuur van een pand is leidend voor ingrepen en toevoegingen aan de gevel.
- Ramen (ook op verdieping) niet dichtplakken of op een andere manier permanent dichtzetten.
- Uitgaan van traditionele gedekte kleuren, materialen (hoofdzakelijk natuur- en baksteen) en een verfijnde detaillering en ornamentiek, passend bij de architectuur van het pand en het historische architectuurbeeld van de binnenstad.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.
- Bepaalde gevelverlichting alleen bij openbare en publieksfuncties en niet in de woongebieden (4). Verlichting dient ondergeschikt te zijn en te harmoniëren met de gevel en openbare verlichting.
- Aanlichten van gehele gevels is niet toegestaan met uitzondering van enkele markante gebouwen.

(Winkel)puien

De (winkel)puis is vaak het visitekaartje van de winkelier of horeca-uitbater. Het laat zien wat er te koop is en probeert klanten te verleiden naar binnen te stappen. De puien bepalen mede de aantrekkelijkheid van de winkelstraten en pleinen in de binnenstad.

- Een pui over meerdere panden is niet toegestaan. De afzonderlijke panden staan op de grond en niet op een doorgaande plint.
- Geen pui over de volle breedte van de gevel. In ieder geval de eventuele eindpenanten van de gevel vrijhouden.
- Het is niet wenselijk de gehele pui open te laten of over de volle breedte van het pand te voorzien van een glazen gevel.
- Een pui kan een eigen verschijningsvorm hebben, maar is altijd een onderdeel van een samenhangende gevel.
- Een pui moet in de rooilijn staan zonder brede en diepe terugspringende delen. Verhouding breedte en diepte is afhankelijk van situatie en ontwerp.
- De grootte van een pui of etalage is passend bij de schaal en maat van de totale gevel.
- Het kleur- en materiaalgebruik en de detaillering van een pui verdienen bijzondere aandacht en verfijning, waardoor er een evenwichtig en rijk architectonisch beeld ontstaat.
- Natuurlijke materialen zoals hout, glas, baksteen en natuursteen geven meer stijl aan de pui en zijn minder modegevoelig.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.



Opvallende vormgeving van winkelpui verstoort samenhang oorspronkelijke gevel en daarmee gehele straatbeeld.



Doorlopen van luifel over twee panden is niet gewenst. Tevens is maatvoering luifel te groot voor architectuur.



Reclame-uitingen op zonneschermen en markiezen uitsluitend op volent.



Door gebruik te maken van bestaande historische karakteristiek past winkelpui



Bescheiden eigentijdse luifel is mogelijk, mits gedetailleerd vormgegeven



Ingetogen zonwering voor winkeletalage passend bij gehele uitstraling pand.

Luifels

Luifels kunnen de uitstraling van een winkelpui versterken en vormen een overkapping (droogloop) boven een etalage. Het is niet wenselijk dat door de luifel de begane grondlaag 'los' komt van de bovengelegene verdiepingen. Een luifel is daarom alleen toegestaan als deze goed is geïntegreerd met de architectuur en wanneer het de samenhang tussen de begane grondlaag en de bovenverdiepingen niet verstoort.

- Geen nieuwe luifels bij monumenten.
- Plaatsing van een luifel alleen boven de pui van panden met een publieksfunctie, minimaal 2.20 m. boven maaiveld.
- Luifel niet over de volle breedte of over meerdere individuele panden. Eventuele eindpenanten van de gevel vrijhouden.
- Maatvoering is afhankelijk van specifieke situatie maar in ieder geval ondergeschikt aan de gevel en maximaal 1.00 meter buiten het gevelvlak stekend.
- Gedetailleerd en verfijnd vormgegeven passend bij de indeling en vormgeving van de pui.
- Ingetogen kleur- en materiaalgebruik passend bij gevel. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.
- Reclame op het voorvlak van de luifel in ingetogen vorm met losse letters met eventueel een beeldmerk.

Zonneschermen en markiezen

Zonweringen (schermen en markiezen) bieden functionele bescherming tegen de zon maar zijn ook vaak een verfraaiing van de gevel, de winkelpui en het terras. Net als bij luifels is de eenheid en de harmonie met de gevel van groot belang

- Plaatsing van zonwering boven de pui of over het terras, minimaal 2.20 m. boven maaiveld (gemeten aan laagste onderzijde) en niet boven een eventuele rijloper laten uitsteken.
- Een doorlopende zonnescherm over de volle breedte over een terras mogelijk.
- Bij winkelpuien en op de verdieping(en) de zonwering alleen plaatsen voor de etalage of raamopeningen aan de binnenzijde van de kozijnen of op het kozijnhout.
- De vorm en maatvoering, inclusief de ophang- of bevestigingsconstructie, afstemmen op de schaal en de architectuur van het pand.
- De hoogte van de zoom/volant is maximaal 0.25 m.
- Zonwering bestaat uit geweven doek, uitgevoerd in traditionele kleur, uniform of met klassiek gestreepte patronen.
- Reclame op de volant in ingetogen vorm met losse letters met eventueel een beeldmerk.

Rolluiken

Een straat waar het beeld na winkelsluitingstijd wordt bepaald door gesloten rolluiken is onaantrekkelijk. Een rolluik dient dan ook grotendeels te bestaan uit voldoende doorkijkopeningen zoals traliewerk. Uitgangspunt is dat een rolluik inpandig wordt geplaatst tenzij het niet anders kan. Indien kan worden aangetoond dat een inpandig rolluik niet realiseerbaar is, kan een rolluik aan de buitenzijde worden aangebracht (afhankelijk van de schaal, de architectuur en de ligging van het betreffende pand). De vorm, structuur, maatvoering en kleur moet passen bij de gevel. In bijzondere situaties kunnen aanvullende maatregelen zoals betonnen paaltjes worden toegestaan om ramkraken te voorkomen.

- Bij monumenten heeft een zo min mogelijk beeldverstorende inpandige beveiliging de voorkeur. Geen rolluiken aan de buitenzijde bij monumenten.
- Geen rolluiken aan voorgevel op verdiepingen van panden in de centrale ontmoetingsruimte (2).
- Toepassen van ingetogen kleuren of kleuren die harmoniëren met het interieur, de pui of de gevel. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.
- Geen graffiti, reclame of andersoortige beschildering of opdrukken op rolluiken.
- Aan de binnenzijde:
 - Een rolluik die meer dan 2.00 m. achter de uitwendige scheidingsconstructie (pui) wordt geplaatst moet voor minimaal 50% uit een open constructie of doorkijkopeningen bestaan.
 - Een rolluik die direct achter de uitwendige scheidingsconstructie (pui) wordt geplaatst moet voor minimaal 75% uit een open constructie of doorkijkopeningen bestaan.

- Toepassen van ingetogen kleuren of kleuren die harmoniëren met het interieur of de gevel.



Rolluiken aan de binnenzijde die grotendeels bestaan uit traliewerk of glasheldere doorkijkopeningen hebben de voorkeur.

- Aan de buitenzijde:
 - Als aan de binnenzijde niet mogelijk is.
 - De rolluik voor een pui moet voor minimaal 90% uit traliewerk of glasheldere doorkijkopeningen bestaan.
 - Maatvoering afstemmen op de aanwezige raamopening of etalage. Het ontwerp dient zoveel mogelijk de bouwkundige indeling van een gevel of pui te volgen.
 - De bak met geleidingen moet binnen de neggen van de vensters blijven, van beperkte afmetingen zijn en mag slechts zeer gering buiten de gevel steken.



Rolluiken aan de buitenzijde alleen als het niet anders kan en nagenoeg volledig met traliewerk of glasheldere doorkijkopeningen.

4.3. DAKEN

Het straatbeeld wordt mede bepaald door de wisselende daklijnen en verschillende dakvormen. Hierdoor is sprake van een gevarieerd daklandschap. Vanaf de vestingwallen is dat goed zichtbaar. Een overdaad aan toevoegingen aan het dak zoals dakkapellen, opbouwen en dakterrassen kunnen dat beeld verstoren.

Uitgangspunt is dat de oorspronkelijke vorm en het gesloten karakter van een kap zoveel mogelijk behouden blijft om de hoofdvorm van een pand herkenbaar te laten. Nagenoeg elke kap is verschillend, dus is het belangrijk zorgvuldig om te gaan met vormgeving afgestemd op de kapvorm en de architectuur van het pand.

Voor zonnepanelen en -collectoren volstaan de richtlijnen zoals opgenomen in de uitwerking van de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2015 met betrekking tot dergelijke bouwwerken.

Dakkapellen

Een dakkapel biedt de mogelijkheid om ruimte te creëren in de kapverdieping. Dit kan op verschillen manieren, vanwege het historische straatbeeld is het gewenst de dakkapellen ondergeschikt aan het hoofdgebouw vorm te geven en te beperken tot het hoognodige. Dakkapellen of -opbouwen die de dakvorm te veel aantasten zijn niet gewenst.

- Uitsluitend uitbreiding van de kap door dakkapellen. Geen dakopbouwen waarbij de nok wordt verhoogd.
- Dakkapel is in maatvoering en vormgeving ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Geen nieuwe dakkapellen op monumenten.
- Bij meer dan één dakkapel regelmatige rangschikking op een horizontale rij. Bij een individueel pand gecentreerd in dakvlak of in lijn met gevelindeling.
- Plaatsing op het dakvlak en de afstand tot goot/dakvoet, nok en zijkant dakvlak afstemmen op architectuur pand en dakvorm.
- Bij hoofvorm dakkapel rekening houden met aanwezige gevelgeleding. De geleding bij historische panden is vooral verticaal georiënteerd.



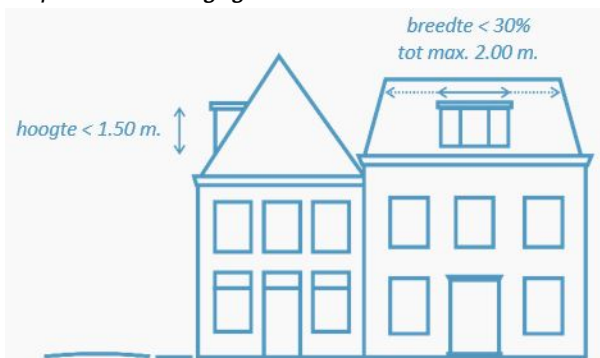
Dakkapellen in stijl van pand vormgeven. Hierbij is gebruik van zink voor zijwanden prima mogelijk.



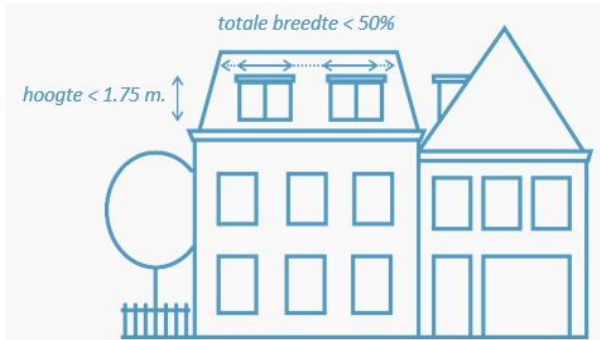
Dakkapellen aan voorkant ondergeschikt aan pand vormgeven en beperken tot maximaal 30% van totale gevelbreedte.



< Meerdere dakkapellen aan de voorzijde zijn mogelijk mits de architectuur van het pand dat toelaat en passend vormgeven.



Dakkapellen op het voordakvlak of zijdakvlak gericht op het openbaar toegankelijk gebied.



Dakkapellen op het achterdakvlak of zijdakvlak niet gericht op het openbaar toegankelijk gebied.

- Op het voordakvlak of het zijdakvlak gericht op openbaar toegankelijk gebied:
 - Niet meer dan één dakkapel, tenzij de oorspronkelijke architectuur meerdere dakkapellen toelaat.
 - Hoogte maximaal 1.50 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/daktrim.
 - Breedte maximaal 30% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 2.00 m., gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.
- Op het achterdakvlak of zijdakvlak niet gericht op openbaar toegankelijk gebied:
 - Niet meer dan twee dakkapellen, tenzij de oorspronkelijke architectuur meerdere dakkapellen toelaat.
 - Hoogte maximaal 1.75 m. gemeten vanaf voet dakkapel tot bovenzijde boeiboord/daktrim.
 - Totale breedte maximaal 50% van de breedte van het dakvlak, gemeten aan de bovenzijde van de dakkapel.
- Bij renovatie of vervanging van bestaande dakkapellen bestaande vorm en maatvoering behouden of nieuw en aangepast conform de richtlijnen.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.25 m., bij voorkeur met subtiele sierdetailering/-rand.
- Vormgeving, waaronder geleding en detailering, passend bij de architectuur van hoofdgebouw. Bestaande rookkanalen en schoorstenen behouden.
- Bij gekoppelde dakkapellen gelijke detailering en kozijnen.
- Voorvlak grotendeels gevuld met glas.
- Zijwanden dakkapel zijn dicht en in een in het dakvlak wegvallende kleur, een donkere neutrale tint of wit. Zink als afwerking van de zijwanden is mogelijk.
- Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

Dakterrassen

Een dakterras moet zo ondergeschikt mogelijk worden vormgegeven en zo beperkt mogelijk zichtbaar vanaf de openbare plaats worden geplaatst zodat het geen storend element in het straatbeeld vormt.

- Geen dakterrassen aan de voorkant (voor de voorgevellijn of grenzend aan openbaar gebied).
- Dakterrassen aan de zij- en achterkant (achter de voorgevellijn en niet direct grenzend aan openbaar gebied) zijn mogelijk. In ieder geval zo onopvallend mogelijk en niet gericht op de vestingwallen.
- Bij dakterrassen op uitbouwen dient de balustrade (inclusief de bevestigingspunten) binnen de dakrand te worden geplaatst.
- Geen (losse/toegevoegde) constructies op het dak om een dakterras mogelijk te maken.
- De balustrade maximaal 1.00 m. hoog en bij voorkeur open vormgegeven.
- Balustrade zo neutraal mogelijk, bijvoorbeeld in een donkere kleur uitgevoerd. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

4.4. RECLAME EN UITSTALLINGEN

In Hulst zijn verschillende vormen van reclame-uitingen en uitstallingen. Er kan een onderscheid aangebracht worden tussen reclame aan gevels en vrijstaande reclame en uitstallingen.

Algemeen

Met het oog op de aard, gewenste uitstraling en schaal van de binnenstad zijn de volgende vaste reclamevormen en -uitingen storend voor de gewenste beeldkwaliteit en daarom in beginsel niet toegestaan:

- Reclame of beschilderingen op rolluiken.
- Lichtbakken, tenzij beperkt en in losse letters.
- Een spandoek in een frameconstructie.
- Reclame op het dak of de dakrand overschrijdend.
- Blow-ups of megareclame aan de gevel van 6 m² of groter.
- Grootchalige reclame zoals affichezuilen, reclamemasten en billboards.
- Reclame of uitstallingen op, aan, bij of voor een woning of woonverdieping.
- Aanstootgevende, intimiderende, beledigende en/of discriminerende teksten en/of afbeeldingen.

Plaatsing:

- Een reclame of uitstalling moet een rechtstreeks verband hebben met de activiteiten die in het pand of op het perceel plaatsvinden.
- Reclames en uitstallingen aan, voor en/of op korte afstand van monumenten mogen de monumentale en architectonische waarde van het pand en de directe omgeving niet aantasten.

- Reclames en uitstallingen mogen het uitzicht op en het gebruik van de openbare ruimte niet ernstig belemmeren.

Vormgeving:

- Bij een nieuwbouw- of verbouwplan moet de reclame zo veel mogelijk in het ontwerp geïntegreerd worden.
- Reclame en uitstallingen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw en de openbare ruimte.
- Gevelreclame integreren in de gevelstructuur of architectuur van de gevel, waarbij de maatvoering en detailleringen harmoniëren met de gevel en passen in de omgeving.
- Vormgeving moet in relatie zijn met de uitstraling van de activiteit van het bedrijf/winkel en de overige reclames.
- Reclame-uitingen moeten ook op zichzelf kwaliteit hebben, waarbij vormgeving, typografie, kleurstelling, lay-out en materiaalgebruik van belang zijn.
- Geen overdaad van felle, contrasterende en/of bonte kleuren.
- Objecten moeten voldoen aan technisch en constructieve eisen en zoveel mogelijk zijn gemaakt van duurzame materialen (kwalitatief hoogwaardige materialen, ook voor langere termijn).

Tabak en alcohol

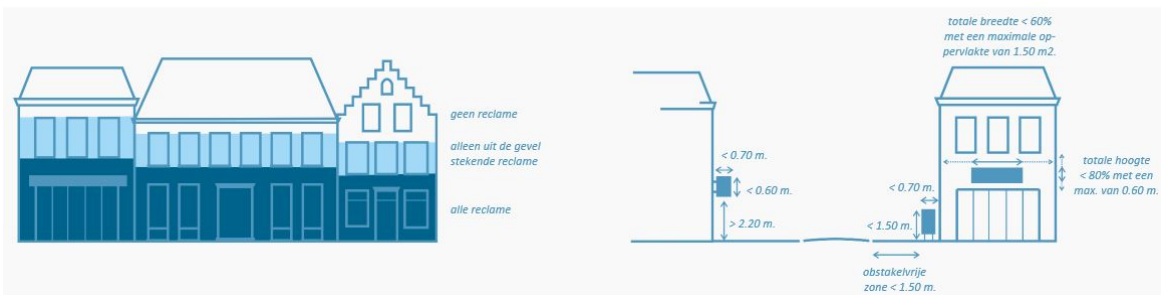
- Reclame-uitingen gericht op het gebruik van drugs zijn niet toegestaan.
- Tabaksreclame mag alleen geplaatst worden bij tabaksspeciaalzaken en tabaksverkooppunten en niet in strijd zijn met de landelijke 'Regeling reclame in of aan een tabaks- of elektronische sigarettenspeciaalzaak'.
- Voor alcoholreclame is de 'Reclamecode voor alcoholhoudende dranken' (RVA) van toepassing.

Beweging, licht en geluid:

- Beperkte lichtreclame (bijv. verlichte losse letters/tekens of aanlichten bord) met een constante lichtbron is mogelijk als deze niet verblindend is of hinder veroorzaakt. In ieder geval geen (ook niet aan de binnenzijde voor het raam of glazen deur):
 - lichtbakken, tenzij beperkt en in losse letters;
 - knipperend licht door veranderlijk of intermitterend licht;
 - lichtgevende of lichtuitstralende reclame (lichtcouranten, led-schermen e.d.);
 - lichtcourant of dotterbord;
 - daglichtreflecterende reclame.
- Geen mechanisch bewegende en/of geluid producerende onderdelen.



> Reclame en uitstallingen dienen te passen in het straatbeeld. Een overdaad is storend. Niet alleen het aantal en de verschillende soorten maar ook de maatvoering en vormgeving van het object op zichzelf speelt daarbij een rol.



Reclame op de gevel in beginsel alleen onder de onderdorpel van de ramen op de verdieping, met uitzondering van een enkele uitstekende reclame.



Reclame bij voorkeur bescheiden en vormgegeven in losse (geschilderde) letters in één enkele regel.



Bepalcken van ramen aan de binnenzijde beperken tot maximaal de onderste helft van het betreffende raam wordt bedekt met semitransparante folie of losse tekens/letters.



Overdaad aan reclame-uitingen in aantal en grootte. Uitgangspunt is 3 reclameobjecten per 6 meter gevelbreedte.

Gevelreclame

Hier gaat het om reclames aangebracht op of aan het gebouw. Deze kunnen bestaan uit borden, losse belettering, doeken en andere uitingen die loodrecht, evenwijdig of schuin aan de gevel of op het dak zijn bevestigd. Een optelsom van te veel reclame op één gevel is niet toelaatbaar, zoals borden én vlaggen én banieren én reclameborden én uitstallingen.

- Gevelreclame alleen **aan de voorgevel**. Bij een hoekpand met twee puien is er sprake van 2 voorgevels.
- Op de vestingwallen (1) en in de woonomgeving (3) zijn reclame-uitingen en uitstallingen niet op hun plaats, tenzij er sprake is van een publieksfunctie met positieve bestemming. Hier geldt een maximum van **1 gevelreclame** per gevel tot 10 meter gevelbreedte. Bij bredere gevels zijn evenredig meer reclames mogelijk, dus tot 20 meter 2 gevelreclames et cetera.
- Voor de centrale ontmoetingsruimte (2) geldt een maximum van **3 gevelreclames** per gevel tot 6 meter gevelbreedte. Bij bredere gevels zijn evenredig meer reclames mogelijk, dus tot 8 meter 4 gevelreclames et cetera.
- Geen reclame aangebracht op gebouwen of bouwlagen met een woonbestemming of met een bedrijfsbestemming zonder publieksfunctie.

Borden, losse letters en dergelijke, plat op de gevel:

- Boven de entree, gecentreerd in de gevel, op de luifel of passend in de structuur van de gevel/pui. Niet over de volle breedte van de gevel.
- Bij meerdere verdiepingen onder de onderdorpel van de ramen op de eerste verdieping. Bij te beperkte ruimte is uitzondering mogelijk, maar dan uitsluitend in losse letters in één regel, enkelvoudig en ingetogen vormgegeven.
- Bij plaatsing op een luifel binnen de contouren van het voorvlak. Niet boven of hangend onder de luifel.
- Plat bevestigd aan de gevel en maximaal 0.10 m. dik.
- Hoogte in totaal maximaal 80% van de beschikbare ruimte tussen bovenzijde pui of kozijn op de begane grond en onderzijde van de kozijnen op de eerste verdieping, met een maximum van 0.60 m.
- Breedte in totaal maximaal 60% breed ten opzichte van de totale gevel-/luifelbreedte met een maximale oppervlakte van 1.50 m² (groter is mogelijk mits passend in structuur van gevel/pui).
- Een prijs-/aanprijzing-/menubord aan de gevel naast de entree of tussen kozijnen begane grond. Maximaal 0.60 m² en 0.05 m. dik.
- Uitgevoerd in de vorm van:
 - losse letters/tekens in één enkele regel;
 - een passend in de architectuur van het pand vormgegeven bord.

Borden of objecten haaks op de gevel:

- Passend in de structuur van de gevel, minimaal 2.20 m. boven maaiveld. Niet aan luifel.
- Bij meerdere verdiepingen onder de bovendorpel van de ramen op de eerste verdieping.
- Maximaal 0.60 m. hoog, 0.20 m. dik en in totaal maximaal 0.70 m. uit de gevel stekend.
- Uitgevoerd in de vorm van:
 - losse letters/tekens;
 - een uithangbord/plaat (gestanst);
 - ambachtelijke elementen zoals bijvoorbeeld een 'gaper' bij een apotheker of een zogenaamde 'bloedpaal' bij een kapper.

Zonwering en markiezen met reclame:

- Reclame alleen op de volant in ingetogen vorm met losse letters en met eventueel een beeldmerk/logo.

Raamplakaten, plakletters of raamfolie:

- Geplaatst aan de binnenkant van de ramen op de begane grond.
- Op de bovenste helft van het raam of glazen deur alleen uitgevoerd met losse plakbelettering van maximaal 0.30 meter hoog en verder geen bestickering of folie op betreffende raam/deur.
- Op de onderste helft uitgevoerd met losse plakbelettering of -tekens van maximaal 0.30 meter hoog en/of semi-transparante plakfolie.

Vlaggen, vaandels, wimpels of banieren:

- Vlaggenstok bij meerdere verdiepingen bevestigd aan de gevel onder de onderdorpel van de ramen op de eerste verdieping. Niet boven dakrand uitstekend.
- Banier plat of loodrecht bevestigd aan de gevel onder de bovendorpel van de ramen op de eerste verdieping.
- Minimaal 0.50 m. vanaf zijgevel, naburige pand of perceelsgrens bevestigd.
- Vlaggenstok maximaal 2.00 m. lang. En oppervlakte vlaggendoek maximaal 0.70 m².
- Banier maximaal 1.60 m. hoog en bij loodrechte plaatsing in totaal maximaal 0.70 m. uit de gevel stekend.
- Bij meerdere exemplaren identiek uitgevoerd (geen verschillende vlaggen).

Praktijkruimten aan huis

Voor de kleinere praktijkruimten in de woonomgeving (3) voor het uitoefenen van een vrij beroep, zoals een arts of verzekeringsadviseur is een kleine aanduiding aan de gevel of in de tuin aanvaardbaar.

- Vlakke plaat aan de gevel naast de voordeur.
- Maximaal 0.20 m² en maximaal 5 centimeter dik.
- Alleen naam en aard van het bedrijf met eventueel openingstijden, en/of een vignet (geen merk-reclame!).

Vrijstaande reclame en uitstallingen

Reclames en uitstallingen alleen voor de voorgevel of op eigen terrein (terras). Bij een hoekpand met twee bedrijfspuien is er sprake van twee voorgevels.

- Plaatsing direct voor de eigen (zij)gevel en minimaal 0.50 m. vanaf ingang naastgelegen pand.
- In het algemeen geldt dat vrijstaande reclame en uitstallingen zich **binnen 0.70 m. vanaf de gevel** bevinden of op de stoep (eigen (hard)stenen verhoging voor het pand).
- Tussen de vrijstaande reclame of uitstalling en de eventuele suggestiestrook voor gebruik gemotoriseerd verkeer dient een ruimte van minimaal 1.50 m. obstakelvrij te blijven.
- Vrijstaande reclames en uitstallingen alleen tijdens openingstijden en niet verankerd in de openbare ruimte.

Losse stoepborden, 3D-objecten en etalagerekken e.d.:

- Maximaal 1 stoepbord of 3D-object per 6.00 m. gevelbreedte.
- Maximaal 1.50 m. hoog zodat er over het algemeen overheen kan worden gekeken en 0.70 m. breed/doorsnede.

Overige uitstallingen:

- Uitsluitend bedoeld als aankleding en passend in stijl en functie van het bedrijf, bijvoorbeeld buitenetalage en beplanting.
- Maximaal 1.00 meter breedte per 6.00 m. gevelbreedte.
- Maximaal 1.00 m. hoog.

4.5. (WINTER)TERRASSEN

Om het verblijf in de binnenstad aantrekkelijk te maken zijn er meerdere terrassen. De mogelijkheid van terrassen is beperkt tot de centrale ontmoetingsruimte (2) met een concentratie op de Grote Markt, Nieuwe Bierkaai en Houtmarkt. Uitgangspunt is om meer terrassen in de centrale ontmoetingsruimte te creëren waar mogelijk. Maar terrassen hebben invloed op het straatbeeld en gebruik van de openbare ruimte.

- Alleen terrassen bij de inrichtingen zoals omschreven in artikel 2.24 van de Algemene Plaatselijke Verordening. Het vigerende bestemmingsplan is leidend of een horeca inrichting is toegestaan.
- Plaatsing direct voor de eigen (zij)gevel of op een daarvoor specifiek aangewezen plaats.
- In geval van monumenten kan het terras ook fysiek van de gevel worden gescheiden ten behoeve van het behouden van de zichtbaarheid van de monumentale gevel. Daarbij geldt een minimale afstand van 1.50 meter tussen gevel en terras.
- Met de (her)inrichting van de Grote Markt kunnen mogelijkheden ontstaan voor open terrassen op de markt. Het definitieve herinrichtingsplan zal daarin leidend zijn. Deze terrassen dienen eenvormig, open en zonder afscherming ingericht te worden.

- Tussen het terras en de eventuele suggestiestrook voor gebruik gemotoriseerd verkeer dient een ruimte van minimaal 1.50 m. obstakelvrij te blijven.
- Indien plaatselijke en/of tijdelijke omstandigheden hiertoe aanleiding geven kunnen ook elders voor een bepaalde tijd beperkt terrassen worden toegestaan.
- Aan de winkelstraten Gentsestraat en Steenstraat uitsluitend gevelterrassen, dus beperkt tot één strook aan de gevel waar maximaal een tafeltje met twee stoelen mogelijk is. Ook bij een uitbating in het woongebied (4) is alleen een gevelterras mogelijk.

Terrasmeubilair:

- Het meubilair moet zicht blijven geven op de vloer, dus transparantie in onderstel van het meubilair. Dat betekent alleen stoelen en tafels met poten zodat de verhardingsvloer in beeld blijft. Geen dichte banken of tafels.
- De kleurstelling, de materiaaltoepassing en de vormgeving van de terraselementen moeten in harmonie met de omgeving zijn.
- Streven naar een bepaalde verwantschap en harmonie in het straatmeubilair. Afstemming bij gezamenlijke terrassen en/of naburige ondernemers is daarbij het uitgangspunt.
- Toepassing van losse verwarmingselementen is mogelijk.
- Geen onafgewerkt (steiger)hout en zonder detail of stijl vormgegeven wit kunststof.
- Toepassen van traditionele gedekte kleuren. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.



Winterterrassen alleen als deze aan voorzijde geheel open zijn en geen gebruik van onafgewerkt (steiger)hout.



Geen gesloten banken en ander meubilair als omlijsting van terras.



Bij voorkeur geen windschermen of andere omsluiting bij vrijliggende terrassen.



(Winter)terras met hogere zijwanden mogelijk mits transparant en passend vormgegeven.



Aan de winkelstraten zijn beperkte gevelterrassen bij horeca mogelijk, mits bestaande uit een smalle strook en minimaal 1.50 meter aan vrij voetpad over blijft.



Terrasmeubilair moet zicht blijven geven op de vloer, dus transparantie in onderstel van het meubilair.

Windschermen en andere omsluitingen:

- Alleen aan zijkanten bij terrassen, verplaatsbaar en direct haaks aan de gevel geplaatst. Niet aan voorzijde of terras insluitend.
- Niet dieper dan terras en niet hoger dan 1.50 m., waarvan minstens de bovenste 0.50 m. transparant.
- Reclame op de schermen niet meer dan 10% van het oppervlak van de windschermen. Uitsluitend bestaande uit de naam van het horecabedrijf en/of een product dat in het bedrijf verkocht wordt.
- Toepassen van traditionele gedekte kleuren. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

Parasols:

- Alleen terras overdekkend en dagelijks na sluitingstijd ingeklapt.
- Niet groter dan het terras maar maximaal 16m².
- Minimale hoogte tot de onderkant van de volant is minstens 2.20 m.
- Gemaakt van geweven (tent)doek of luchtdoorlatend materiaal.
- Reclame uitsluitend bestaande uit de naam van het horecabedrijf en/of een product (logo) dat door het bedrijf verkocht wordt.
- Toepassen van traditionele gedekte kleuren. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

Winterterras

In de loop der jaren is het terrasseizoen steeds langer geworden. In de praktijk blijkt dat er behoefte bestaat bij ondernemers om in de wintermaanden terrasmeubilair voor hun gevel op te stellen. Een dergelijk 'winterterras' van beperkte omvang is mogelijk. Naast de richtlijnen voor terrassen gelden voor winterterrassen enkele aanvullende richtlijnen.

- Winterterrassen uitsluitend aan gevels op pleinruimten met een bepaalde horecaconcentratie (bijv. Grote Markt, Vismarkt e.a.) als de daarvoor benodigde ruimte beschikbaar is en niet storend voor het straatbeeld met individuele gevels.
- Winterterrassen door overkappende zonneschermen en voorzien van (vaste) zijwanden is mogelijk. Geen wanden aan voorzijde.
- Het terras mag niet afgesloten zijn en geen volledig omsluitende (bouwkundige) uitbreiding van het horecabedrijf vormen.
- Vaste zijwanden maximaal 3.00 m. diep en niet hoger dan 2.00 m., waarvan minstens de bovenste 1.00 m. transparant.

4.6. ERFBEOUWING EN -AFSCHEIDINGEN

Op plaatsen waar een tuin of andere privéruimte aan het openbaar gebied grenst zijn bebouwing en erfafscheiding van grote invloed op het straatbeeld. Dat geldt ook voor bebouwing op het achtererf die gekeerd is naar de vestingwallen.

Bebouwing en erfafscheidingen op de erfgrans dienen aan te sluiten bij het stedelijke karakter van de binnenstad. De voorkeur gaat uit naar metselwerk, in ieder geval één geheel vormend met de hoofdbebouwing. Het bestemmingsplan en de beleidsregels voor afwijking van het bestemmingsplan treden in eerste instantie regelend op voor wat betreft situering en maximale afmetingen.

Bijgebouwen, aan- en uitbouwen

- Het bouwwerk is ondergeschikt aan het hoofdgebouw.
- Geen serres op voorerfgebied.
- Hoofdvorm bestaande uit één bouwlaag met een rechthoekige plattegrond.
- Architectuur, waaronder geleding en detaillering, passend bij de architectuur van hoofdgebouw.
- Hoogte boeiboord maximaal 0.25 m.
- Materiaalgebruik hoofdzakelijk metselwerk en/of afgestemd op gevels, kozijnen en profielen hoofdgebouw. In ieder geval gebruikmakend van duurzame materialen die passen bij het straatbeeld.
- Toepassen van kleur overeenkomstig het hoofdgebouw of traditionele gedekte kleuren. Geen felle, contrasterende en/of bonte kleuren.

Erfafscheiding

- Aan de voorzijde of langs privéstoeppen maximaal 1.00 meter hoog en vormgegeven als open, verfijnd vormgegeven hekwerken en/of natuurstenen palen met kettingen.
- Aan de achterzijde maximaal 2.00 m. hoog.
- Een erfafscheiding dient aan te sluiten bij het karakter van de binnenstad met een gemetselde tuinmuur of groene afscheiding door beplanting/hagen.
- In een tuinmuur kunnen openingen zitten voor poorten en hekwerken. Deze moeten in vormgeving een integraal onderdeel vormen van de erfafscheiding.



Erfafscheiding aan voorzijde door transparante hekken of lage hagen.



Bijgebouwen en erfafscheiding als één afgestemd geheel vormgegeven. Gemetselde tuinmuren en bouwwerken grenzend aan openbaar gebied hebben de voorkeur.

5 UITVOERING

5.1. VERGUNNINGPLICHT EN -VERLENING

Voor private toevoegingen kan een omgevingsvergunning nodig zijn als het een bouwwerk betreft maar ook als het gaat om een handelsreclame op of aan een onroerende zaak als het geen bouwwerk betreft. In dat geval spreken we ook wel van een APV-vergunning (art.4:21 APV).

Voor de activiteit bouwen kan de omgevingsvergunning geweigerd worden als het bouwwerk niet voldoet aan het Bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan en/of redelijke eisen van welstand (artikel 2.10 Wabo).

Indien er sprake is van een activiteit met betrekking tot een monument, dan moet er een omgevingsvergunning voor monumenten aangevraagd worden (artikel 2.1. lid 1f Wabo). De monumentencommissie kan bij haar beoordeling de richtlijnen volgen zoals opgenomen in deze nota.

Een omgevingsvergunning voor de activiteit handelsreclame kan slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de APV. De weigeringsgronden hebben betrekking op algemene hinder of overlast, verkeersveiligheid en uiterlijk (redelijke eisen van welstand).

Bouwwerken, reclame en uitstallingen		
Vast op of aan onroerende zaak of op, aan, boven of direct zichtbaar vanaf de openbare plaats		Los op, aan of boven de openbare plaats
bouwwerk	bouwwerk en geen bouwwerk	geen bouwwerk

activiteit bouwen (Wabo art. 2.1 lid 1a)	activiteit monument (Wabo art. 2.1 lid 1f)	activiteit reclame (Wabo art. 2.2 lid 1h/i) (APV art. 4:21)	voorwerpen op of aan de weg (APV art. 2:8)	terrassen (APV 2:25)
omgevingsvergunning	omgevingsvergunning	omgevingsvergunning	APV-vergunning	APV-vergunning
Beoordeling: bouwbesluit, bouwverordening, bestemmingsplan en welstand.	Beoordeling: monumentenzorg	Beoordeling: verkeersveiligheid, overlast en welstand.	Beoordeling: schade en/of gevaar, belemmering gebruik, beheer en onderhoud en welstand.	Beoordeling: schade en/of gevaar, belemmering gebruik, beheer en onderhoud.
(Wabo artikel 2.10 lid 1)	(Wabo artikel 2.15)	(Wabo artikel 2.18 icm APV art. 4:21 lid 4)	(APV art. 2:8 lid 1)	(APV art. 2:25 lid 5)
Beeld van de Binnenstad				
Als er geen andere gronden zijn om een vergunning te weigeren kan de aanvraag voor een vergunning beoordeeld worden aan de hand van de richtlijnen in deze beleidsnota. Deze richtlijnen zijn tevens toepasbaar om te bepalen of afwijking van het bestemmingsplan toelaatbaar is (art. 2.12 Wabo).				

Voor terrassen (plaatsing en meubilair) is een APV-vergunning vereist zoals geregeld in artikel 2:25 van de APV. Ook hiervoor geldt dat de gemeente een vergunning kan weigeren als er sprake is van schade, gevaar of belemmering voor doelmatig en veilig weggebruik of onderhoud/beheer.

Bij plannen voor nieuwe bouwwerken, het voeren van reclame of plaatsen van een terras of uitstalling kunt u met de gemeente contact opnemen om te vragen of een vergunning nodig is.

Vergunningvrij

In bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) is in de artikelen 2 en 3 een opsomming gegeven van welke bouwwerken vergunningvrij gebouwd mogen worden. Zo zijn bijvoorbeeld dakkapellen en aan- en bijgebouwen onder voorwaarden vergunningvrij. Dit geldt ook voor rijksmonumenten en beschermde stads- of dorpsgezichten, maar dan zijn er strengere voorwaarden aan wat vergunningvrij is (artikel 4a van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht). Het is raadzaam altijd navraag te doen bij de gemeente.

Als het geen bouwwerk betreft dan is voor reclame in de APV (artikel 4:22 lid 2 en lid 3) bepaald dat voor sommige gevallen geen vergunning nodig is.

Leges en precario

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning en/of APV-vergunning is de aanvrager leges verschuldigd. Deze kosten voor het in behandeling nemen van de aanvraag zijn opgenomen in de legesverordening van de gemeente.

Daarnaast is er sprake van reclame- of precariorechten waarvoor belasting wordt geheven. Precariorechten zijn belastingen op het gebruik van gemeentegrond, bijvoorbeeld voor terrassen, uithangborden, kramen en dergelijke. Deze bedragen zijn opgenomen in de Verordening Precariobelasting 2016 en de Verordening Reclamebelasting 2016.

Artikel 5.2. BEOORDELING EN ADVISERING

De beoordeling of een bouwwerk, reclame, uitstalling of terras aanvaardbaar is, vindt plaats door toepassing van de richtlijnen zoals opgenomen in deze nota. Dan gaat het uitsluitend om de plaatsing en het uiterlijk. In beginsel zal de aanvraag in behandeling worden genomen. Als er geen gronden zijn om de vergunning te weigeren en als blijkt dat de aanvraag voldoet aan de richtlijnen moet het college de vergunning verlenen, tenzij het college in haar beoordeling afwijkt van de richtlijnen.

Afwijken

Een bepaalde mate aan maatwerk moet mogelijk blijven om in specifieke situaties gemotiveerd te kunnen afwijken van de richtlijnen, bijvoorbeeld bij evenementen of bijzondere locaties. In deze uitzonderlijke gevallen kan het college afwijken van de richtlijnen in deze nota. Bijvoorbeeld als de reclame een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de omgeving, maar toch niet voldoet aan de richtlijnen.

Om af te kunnen wijken van de richtlijnen moet het plan voorzien zijn van een positief advies (schriftelijk gemotiveerd) van de commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Stelregel bij afwijken van de richtlijnen is dat er

hogere eisen worden gesteld, naarmate het bouwwerk, de reclame, de uitstalling of het terras zich nadrukkelijker van haar omgeving onderscheidt. Alleen voldoen aan 'redelijke eisen van welstand' is dus niet genoeg.

5.3. HANDHAVING EN OVERGANGSREGELING

Het functioneren van deze nota valt of staat met de handhaving ervan. Wanneer er onvoldoende draagvlak is om te handhaven, kan dit beleid geen stand houden. Uitzonderingen op het beleid moeten, in verband met het gelijkheidsbeginsel, altijd goed worden gemotiveerd. Is dit niet mogelijk dan dient er een belangenafweging plaats te vinden. Dit geldt voor de gevallen als er geen vergunning is aangevraagd of als de uitvoering afwijkt van de vergunning. De eigenaar wordt dan in de gelegenheid gesteld om (alsnog of opnieuw) een vergunning aan te vragen, mits deze kan worden gelegaliseerd. Als niet wordt voldaan aan de gestelde richtlijnen kan de vergunning worden geweigerd.

Bij niet naleving van de voorschriften kan een last onder bestuursdwang of een last onder dwangsom worden toegepast. Een last onder bestuursdwang houdt in dat het betreffende bouwwerk, reclame, uitstalling of terras wordt verwijderd op kosten van de overtreder. In het geval er een last onder dwangsom wordt opgelegd wordt een bepaald bedrag, met een bepaald maximum, verbeurd verklaard voor ineens, iedere keer of voor elk tijdvak, dat de opgelegde last wordt overtreden.

Opsporing van overtredingen op grond van de APV is een taak van de politie en de bijzondere opsporingsambtenaren. Het toezicht en handhaving is een reguliere taak van de gemeente.

Excessen

Een bestaand object - zijnde een bouwwerk - mag niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Ook reclame-uitingen waarvoor geen vergunningplicht geldt, moeten aan minimale welstandseisen voldoen (art 12 lid 1 Woningwet). De gemeente kan dan handhavend optreden en de eigenaar verplichten tot het treffen van maatregelen om de strijdigheid ongedaan te maken (artikel 13a Woningwet).

Er moet duidelijk sprake zijn van een exces. Wanneer sprake is van een exces is nader geregeld in de excessenregeling zoals opgenomen in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Overgangsbepaling

De bestaande bouwwerken, reclames, uitstallingen en terrassen die geplaatst zijn met de benodigde vergunningen maar afwijken van dit beleid, worden gerespecteerd. Voor deze gevallen geldt een zogenaamde 'uitsterfconstructie'. Dat wil zeggen dat de rechten van de vergunninghouders worden gerespecteerd en dat bestaande vergunde objecten kunnen blijven hangen of staan.

Om verloedering te voorkomen kan het college 5 jaar na vaststelling van deze nota besluiten reclames, uitstallingen en terrassen die niet voldoen aan de gestelde richtlijnen alsnog te handhaven. Dit geldt dus niet voor de vergunde bouwwerken zoals dakkapellen en erfafscheidingen. Indien gemeente na 5 jaar besluit algemeen of specifiek niet te handhaven zal dat beargumenteerd moeten worden.

Bij bestaande gevallen waarvoor geen vergunning is verleend of die afwijken van een vergunning, en bij een exces kan het college nu al handhaven en moeten eventuele aanpassingen voldoen aan de nieuwe richtlijnen.

Dit besluit werd in de raadsvergadering van 8 februari 2018 aangenomen

*De gemeenteraad van de gemeente Hulst
De Griffier*

De Raadsvoorzitter