



M N o t a

M I D D E L
B U R G

Ruimtelijke

Kwaliteit

Gemeente
Middelburg

2016

Voorwoord

Wie in Middelburg wil bouwen of verbouwen van enig formaat komt in aanraking met de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Deze nota vervangt de oude Welstandsnota.

Deze nota Ruimtelijke Kwaliteit vaart een nieuwe koers en sluit aan bij de nieuwe Omgevingswet die 1 juli 2015 met een grote meerderheid door de Tweede Kamer is aangenomen. Voor de initiatiefnemers van een bouwplan of ander initiatief verandert er met deze nota iets: minder regels en meer vrijheid en verantwoordelijkheid. De gemeente neemt steeds meer de rol van regisseur op zich. De nota wordt daarom gekenmerkt door een meer open houding. Een houding waarbij niet enkel toetsen en verplichten, maar voorlichten, dialoog en elkaar versterken centraal staan. De nota heeft een compacte opzet met minder regels en criteria. Als tegenprestatie wordt van de initiatiefnemer verwacht toe te lichten waarom zijn plan allereerst op zichzelf voldoende kwaliteit heeft en daarbij ook hoe het initiatief past binnen de kwaliteit van de omgeving.

Er is een ondergrens nodig om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Daarvoor zijn in de nota criteria opgenomen. Het strikt opvolgen van deze criteria leidt doorgaans tot plannen van voldoende kwaliteit, maar kan leiden tot een versobering van plannen. Het is niet de bedoeling om hiermee de creativiteit bij het ontwerpen van plannen te beperken. De ruimtelijke kwaliteit van Middelburg is op veel plaatsen al hoog, maar het optimaliseren van de bebouwde omgeving is positief voor een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Creativiteit wordt daarom juist op prijs gesteld.

Ruimtelijke kwaliteit is belangrijk voor de beleving van ruimtes, zoals onze eigen buurt, het winkelcentrum en andere plaatsen die we bezoeken. Uit diverse onderzoeken blijkt het belang van een aantrekkelijke omgeving voor een goede economie van de gemeente. Immers een stad met een hoge ruimtelijke kwaliteit trekt meer toeristen en andere bezoekers die geld uitgeven (restaurants, winkels, musea, terrassen, etc.). En in een omgeving met een hoge ruimtelijke kwaliteit voelen we ons prettiger en veiliger en zijn we eerder geneigd om ons daar te vestigen (zowel voor wonen als werken).

In Middelburg zijn we voorstander van minder regels, duidelijkheid, een sterke lokale economie en een aangenaam woonklimaat. Deze nota biedt inspiratie om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. We spreken de wens uit dat u dit ook zo ervaart en dat we samen kunnen werken aan een nog mooier Middelburg. We nodigen u uit om met een inspirerend bouwplan te komen!

Chris Simons
Wethouder

November 2015

Inhoud

Voorwoord

1	Inleiding	1
1.1	Andere tijden, nieuwe nota.....	1
1.2	Wijzigingen ten opzichte van de vorige nota.....	2
1.3	Leeswijzer.....	2
2	Afwijken en excessen	3
2.1	Mogelijkheden om af te wijken.....	3
2.2	Handhaving en excessenregeling.....	3
3	Richtlijnen bij nieuwbouw	5
3.1	Nota als beheersinstrument om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.....	5
3.2	Nieuwbouw van een enkele woning, een twee-onder-een-kapwoning of in omvang vergelijkbaar bouwwerk.....	5
3.3	Nieuwbouw van grotere bouwplannen.....	6
4	Vaste criteria	7
4.1	Prioritering verschillende voorschriften en criteria.....	7
4.2	De vaste criteria.....	7
5	Gebiedscriteria	9
5.1	Acht gebieden.....	9
5.2	Oranje: Middelburgs profiel (beschermde stadsgezichten en oude dorpskernen)...	10
5.3	Roze: Nieuwe dorpskernen.....	11
5.4	Geel: Uitbreidingswijken.....	12
5.5	Paars: Handel en kantoren.....	13
5.6	Groen: Buitengebied.....	14
5.7	Blauw: Recreatie.....	15
5.8	Grijs: Industrie.....	16
6	Richtlijnen voor beschermde monumenten	17
6.1	Erfgoed als basis voor een goede economie.....	17
6.2	Onderhoud, herstel en flitsvergunningmogelijkheden.....	17
6.3	Monumentencriteria.....	17
7	Criteria voor de sneltoets bij kleine bouwplannen	21
7.1	Snel en duidelijkheid vooraf.....	21
7.2	Geen sneltoets voor topmonumenten en bijzondere / afwijkende bouwwerken.....	21
7.3	Sneltoetscriteria.....	21
8	Flitstoets	26
8.1	Innovatieve werkwijze voor veelvoorkomende bouwwerken.....	26
8.2	Afwijken van flitscriteria.....	26

Bijlagen Nota Ruimtelijke Kwaliteit

Bijlage 1	Stroomschema	1
Bijlage 2	Overzichtskaart	2
Bijlage 3	Samenstelling Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.....	3
Bijlage 4	Topmonumenten van Middelburg	4
Bijlage 5	Hoe maak ik mijn monument duurzaam?.....	6
Bijlage 6	Richtlijnen zonnepanelen monumenten en beschermde stadsgezichten voor de sneltoets	9
Bijlage 7	Reclamebeleid	10
Bijlage 8	Terrassenbeleid	13
Bijlage 9	Flitsvergunningen	14
Bijlage 9.1	Flitstoets Reclame	15
Bijlage 9.2	Flitstoets Zonwering	17
Bijlage 9.3	Flitstoets Glasvervanging.....	19
Bijlage 9.4	Flitstoets (dak)raam-, kozijn- en kelderluikvervanging	21
Bijlage 9.5	Flitstoets Schilderwerk	23
Bijlage 9.6	Flitstoets veiligheidsvoorzieningen	26
Bijlage 9.7	Flitstoets Kleine gevelvoorzieningen.....	28
Bijlage 9.8	Flitstoets Interieur	30
Bijlage 9.9	Flitstoets herstelwerk	32
Bijlage 10	Servicemoment voor inpandige veranderingen aan beschermde monumenten.....	35

1 Inleiding

1.1 Andere tijden, nieuwe nota

Het bestaande Welstandsbeleid van de Gemeente Middelburg van 2009 is aan herziening toe. Het is een dik boekwerk met zeer gedetailleerde gebiedsbeschrijvingen en uitgebreide criteria voor alle soorten bouwactiviteiten. Met name de regels voor kleurgebruik, het toepassen van zonnepanelen, reclame-uitingen en bijvoorbeeld de uitstraling van terrassen, vroegen om een herziening van de nota. Er staan verder in het Welstandsbeleid van 2009 veel regels die ook in bestemmingsplannen staan. Deze doublures kunnen eruit. Daarnaast is sinds 1 oktober 2010 het aantal bouwactiviteiten waarvoor geen vergunning nodig is sterk uitgebreid.

Besloten is om de nota aan te passen aan de nieuwe tijdgeest. Een tijd waarin gestreefd wordt naar vereenvoudiging van de regelgeving. Voor deze nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn de ervaringen van inwoners en professionals meegenomen, alsmede van de leden van de welstands- en monumentencommissie. De criteria uit het vorige beleid zijn zo gedetailleerd dat de nota soms als een keurslijf wordt ervaren. In deze nieuwe nota Ruimtelijke Kwaliteit zijn de criteria daarom juist heel algemeen gehouden. Er wordt samengewerkt met de gemeenten Veere en Vlissingen. Zo hebben we gezamenlijk het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK). We hebben nog wel ieder ons eigen beleid, vanwege de verschillen in visie en ruimtelijke kwaliteit.

Welstand wordt Ruimtelijke Kwaliteit

Het woord "welstand" is voor veel mensen onduidelijk, ouderwets en/of beladen. We spreken tegenwoordig liever van "ruimtelijke kwaliteit". De nota Ruimtelijke Kwaliteit vervangt het Welstandsbeleid 2009, maar richt zich op meer dan alleen welstand. Ruimtelijke kwaliteit gaat niet alleen over gebouwen. Daarom is in deze nota ook aandacht besteed aan het erfgoed en zijn ook het reclame- en terrassenbeleid als bijlage aan de nota gekoppeld.

Wat is ruimtelijke kwaliteit?

Als iemand een huis koopt let hij onder meer op de volgende kenmerken:

- Zijn de gebruiksmogelijkheden passend voor de activiteiten van mij en mijn gezin? (Gebruikswaarde)
- Past de sfeer van huis en de buurt bij mijn leefstijl en geeft die een aangenaam gevoel? (Belevingswaarde)
- Is het huis aan te passen aan veranderende woonwensen, goedkoop in onderhoud en is het op termijn goed te verkopen? (Toekomstwaarde)

Tezamen vormen deze waarden de ruimtelijke kwaliteit van het huis. De meest compacte omschrijving van ruimtelijke kwaliteit is daarom:

Ruimtelijke Kwaliteit = Gebruikswaarde + Belevingswaarde + Toekomstwaarde

Dezelfde waarden zijn aan de orde bij het bepalen van de ruimtelijke kwaliteit van een straat, een buurt, wijk of zelfs een regio. Daarbij zullen bij de verschillende waarden wel steeds andere kwaliteitskenmerken worden gebruikt. Maar in essentie gaat het om dezelfde waarden.

Ruimtelijke kwaliteit wordt niet door iedereen op dezelfde manier beleefd en beschreven. Er zijn veel aspecten aan ruimtelijke kwaliteit. Niet iedereen vindt hetzelfde belangrijk. Daarover moeten we praten. Kijk welke invulling ieder geeft aan ruimtelijke kwaliteit. Misschien zijn er overeenkomsten. Maar verschillende ideeën zijn vaak nog interessanter dan overeenkomsten. Plekken krijgen een 'meerwaarde' wanneer mensen kwaliteiten op een eigenwijze wijze vorm geven.

Er is een ondergrens nodig om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken. Daarvoor zijn in de nota criteria opgenomen. Het strikt opvolgen van deze criteria kan leiden tot een versobering van plannen, wat minder gewenst kan zijn. Het is niet de bedoeling om de creativiteit bij het ontwerpen van plannen te beperken. Creativiteit wordt juist op prijs gesteld. Consequentie is wel dat deze plannen beoordeeld moeten worden door het WARK.

Bestemmingsplan, omgevingsplan of beheersverordening

De voorschriften uit het bestemmingsplan (of omgevingsplan of beheersverordening) zijn leidend voor waar en wat er gebouwd kan worden. De nota Ruimtelijk Beleid is aanvullend aan deze voorschriften. Wanneer de gemeenteraad nieuwe ruimtelijke plannen vaststelt, gelden indien aanwezig, de bijbehorende beeldkwaliteitseisen voor het betreffende ontwikkelingsgebied naast de vaste criteria uit deze nota Ruimtelijke Kwaliteit. Indien er geen beeldkwaliteitseisen specifiek voor een ontwikkelingsgebied worden vastgesteld, worden de criteria van deze nota Ruimtelijke Kwaliteit aangehouden.

1.2 Wijzigingen ten opzichte van de vorige nota

Het aantal verschillende welstandsgebieden uit de Welstandsnota van 2009 is teruggebracht van 20 naar 8 en de gebiedsbeschrijvingen zijn kort gehouden. Verder zijn criteria vervallen, omdat deze al in de bestemmingsplannen staan.

De welstandsniveaus zijn losgelaten, omdat deze geen toegevoegde waarde bleken te hebben. Benoemen van de niveaus is niet nodig. Er wordt namelijk gekeken naar de omgeving (straat en wijk) waarin het bouwwerk staat en dan is het evident of het een omgeving is van hoge kwaliteit (vroeger welstandsniveau 1) of lage kwaliteit (voorheen welstandsniveau 3). Afhankelijk van de kwaliteit van de omgeving zal meer of minder gedetailleerd getoetst worden. Het zal duidelijk zijn dat in de beschermde stadsgezichten gedetailleerder getoetst zal worden dan in een industriegebied.

Met invoering van deze nota, zal het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK) zijn intrede doen. Dit team vervangt het Kwaliteitsteam en de Walcherse welstands- en monumentencommissie. De samenstelling van het team hangt af van het soort plannen wat getoetst wordt (zie bijlage 3).

Samengevat zijn de wijzigingen t.o.v. de vorige nota als volgt:

- Dunner; de Welstandsnota had 270 pagina's.
- Was de Welstandsnota een instrument om de kwaliteit van nieuwbouw en bestaande bouw te bewaken.
 - De nota Ruimtelijke Kwaliteit is meer een beheersinstrument om de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bebouwing te waarborgen.
 - Een beeldkwaliteitsplan wordt toegepast om de verschijningsvorm van nieuw te ontwikkelen gebieden te sturen.
 - Een locatieverkenning (mini-beeldkwaliteitsplan) wordt uitgevoerd voor de bouw van een enkele woning of qua omvang vergelijkbaar bouwwerk.
- Aantal ruimtelijke kwaliteits- /welstandsgebieden gaat van 20 naar 8.
- De welstandsniveaus worden losgelaten.
- De criteria zijn algemener t.o.v. het Welstandsbeleid 2009.
- 5 niveaus van toetsing
 1. Welstandsvrij: voor industrieterrein Arnestein gelden geen welstandseisen meer, dus voor dit gebied is de nota Ruimtelijke Kwaliteit niet van toepassing.
 2. Vergunningsvrij: enkel achteraf toetsen op basis van excessenregeling.
 3. Flitstoets: wanneer voldaan wordt aan de richtlijnen van de flitstoets, kan een ambtenaar van Vergunningverlening de aanvraag normaal gesproken binnen 5 werkdagen afhandelen.
 4. Sneltoets: geldt voor kleinere bouwplannen die passen in het bestemmingsplan, zoals bijgebouwen, aan- en uitbouwen, dakkapellen, erfafscheidingen en kozijn- en gevelwijzigingen. Een ambtelijke commissie toetst het plan. Indien alles akkoord is, kan de vergunning binnen normaal gesproken binnen 10 werkdagen worden verleend.
 5. Alle overige plannen voor bestaande bebouwing en twijfelgevallen bij de sneltoetsen en flitstoetsen worden getoetst door het Walcherse Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.
- Monumentenbeleid maakt onderdeel uit van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Reclamebeleid en Terrassenbeleid maken onderdeel uit van de nota Ruimtelijke Kwaliteit.
- Invoering van een Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit, dat het Kwaliteitsteam en de Walcherse welstands- en monumentencommissie vervangt.
- Verruiming van de mogelijkheden voor het aanbrengen van zonweringen en zonnepanelen.

1.3 Leeswijzer

In de nota Ruimtelijke Kwaliteit wordt onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en verbouw. In hoofdstuk 3 wordt uitgebreid ingegaan op het nieuwbouwproces.

Bij vergunningsvrije bouwwerken kan de gemeente alleen achteraf toetsen op basis van de excessenregeling (hoofdstuk 2) indien de beeldkwaliteit ernstig wordt aangetast.

Voor een aantal kleine veranderingen aan een bouwwerk is er de flitstoets (hoofdstuk 8). Voor de meest voorkomende kleine bouwwerken op zij- en achtererven – voor zover niet vergunningsvrij - is er de sneltoets (hoofdstuk 7). Alle overige verbouwingen worden getoetst door het WARK. Het team gebruikt hiervoor de vaste (hoofdstuk 4) en de gebiedscriteria (hoofdstuk 5) en indien van toepassing de monumentencriteria (hoofdstuk 6).

De flitstoetscriteria, het reclamebeleid, het terrassenbeleid, een stroomschema, een overzichtskaart, de lijst van topmonumenten en tips om een monument te verduurzamen zijn opgenomen in de bijlagen.

2 Afwijken en excessen

2.1 Mogelijkheden om af te wijken

Afwijken van het advies van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Het college van burgemeester en wethouders volgt in principe het advies van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit (WARK). Het college kan om verschillende redenen afwijken van het advies. Het college kan het Adviesteam om een heroverweging vragen. Het college kan in afwijking van het advies van het WARK toch vergunning verlenen, indien er bijvoorbeeld zwaarwegender belangen zijn. Dit kunnen bijvoorbeeld economische of maatschappelijke belangen zijn. Het college zal echter terughoudend zijn met het gebruik van deze mogelijkheid.

Afwijken van de criteria uit deze nota

De criteria in deze nota zijn in eerste instantie bedoeld om bouwplannen die de kwaliteit van de omgeving ernstig aantasten uit Middelburg te weren. Daarnaast zijn de criteria bedoeld als toetsingscriteria, als middel om na te denken over de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk en zijn omgeving. Het kan voorkomen dat de gebieds-, flits- en sneltoetscriteria ontoereikend zijn. In bijzondere situaties kan het nodig zijn om terug te vallen op de vaste criteria uit hoofdstuk 4.

Het strikt opvolgen van de criteria leidt doorgaans tot plannen van voldoende kwaliteit, maar kan leiden tot een versobering van plannen. Die versobering kan zelfs zo erg zijn dat het plan een negatieve uitwerking heeft op zijn omgeving. Het is niet de bedoeling om met de criteria de creativiteit bij het ontwerpen van plannen te beperken. De ruimtelijke kwaliteit van Middelburg is op veel plaatsen al hoog, maar het optimaliseren van de bebouwde omgeving is positief voor een aantrekkelijke woon- en werkomgeving. Creativiteit wordt daarom juist op prijs gesteld. Een bouwplan kan bijvoorbeeld niet voldoen aan de gebieds-, flits- en/of sneltoetscriteria, maar door de hoge kwaliteit wel een positieve bijdrage leveren aan zijn omgeving. Een dergelijk plan zal dan op basis van de vaste criteria getoetst worden door het WARK.

2.2 Handhaving en excessenregeling

Als voor een vergunningsplichtig bouwwerk geen omgevingsvergunning is aangevraagd, of als het bouwwerk na realisering afwijkt van de vergunning, krijgt de eigenaar de gelegenheid om alsnog of opnieuw een vergunning aan te vragen. Als deze omgevingsvergunning wordt geweigerd vanwege een negatief advies van het WARK, dan zal de eigenaar de situatie moeten veranderen.

Sinds enkele jaren zijn de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen uitgebreid. Maar ook zaken die zonder vergunning mogen worden gebouwd of zijn gebouwd, moeten aan een aantal eisen voldoen. Alle bouwwerken moeten aan minimale kwaliteitseisen voldoen: bouwwerken waarvoor een vergunning wordt aangevraagd en bestaande bouwwerken, al dan niet vergunningsvrij opgericht. Als ze niet aan de minimale kwaliteitseisen voldoen, kan sprake zijn van een 'exces'. Conform artikel 12a van de Woningwet geeft het WARK dan aan dat er sprake is van ernstig bezwaar. Een eigenaar van een al bestaand bouwwerk dat wordt beschouwd als exces, zal door de gemeente worden aangeschreven om het bouwwerk te verwijderen of aan te passen.

Er kan sprake zijn van een exces als er sprake is van één of meerdere van onderstaande punten:

- het bouwwerk maakt een te grove inbreuk op wat in de omgeving gebruikelijk is;
- architectonische bijzonderheden worden ontkend of vernietigd bij aanpassing of uitbreiding van een bouwwerk;
- het bouwwerk dan wel een gezichtsbepalend deel van het bouwwerk wordt fysiek of visueel afgesloten van zijn omgeving;
- het bouwwerk zichtbaar achterstallig onderhoud heeft;
- er sprake is van armoedig materiaalgebruik, waaronder ook gebruik van materialen waarvan bekend is dat die onevenredig 'lelijk' verouderen of die tot een groot contrast binnen de architectuureenheid leiden dan wel onevenredig afbreuk doen aan de visuele kwaliteit van de omgeving;
- felle of (sterk) contrasterende kleuren op een detonerende manier worden toegepast;
- gebruik wordt gemaakt van te opdringerige of te veelvuldig herhaalde of te grote reclames en de huisstijl de gevels domineert;

Bij de toepassing van deze punten is eerder sprake van een excès naarmate:

- een bouwwerk meer in het zicht staat en de openbare ruimte van groter belang is voor het aanzicht van de stad, het dorp of het landschap;
- een gebied een hogere cultuurhistorische waarde heeft, zeker als er sprake is van ensemblewaarde;
- er meerdere punten van toepassing zijn.

Hoe weet u zeker dat uw vergunningsvrije bouwwerk geen excès wordt?

Vergunningsvrije bouwwerken die voldoen aan de criteria uit deze nota zijn in elk geval niet in strijd met minimale ruimtelijke kwaliteitseisen.

Voorbeelden van excessen



Sterk contrasterend kleurgebruik



Armoedig materiaalgebruik



Verval door achterstallig onderhoud



Opdringerige reclame

3 Richtlijnen bij nieuwbouw

3.1 Nota als beheersinstrument om ruimtelijke kwaliteit te waarborgen

De nota Ruimtelijke Kwaliteit is met name gericht op het behouden en versterken van de bestaande gebouwde omgeving. De nota Ruimtelijke Kwaliteit is echter niet het meest geëigende beleidsdocument om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (op basis van een stedenbouwkundig plan) te toetsen, omdat die nieuwe ontwikkelingen ten tijde van het opstellen van de nota nog niet te voorzien waren. Een beeldkwaliteitsplan – als nadere uitwerking van een nieuw bestemmingsplan (of beheersverordening of omgevingsplan) - is dan een beter instrument.

Een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld voordat de bouwplannen worden uitgewerkt. Het legt de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vast voor een nieuwe ontwikkeling en gaat vaak ook in op de randvoorwaarden voor de inrichting van de openbare ruimte. De nieuwe ontwikkelingen voor een gebied waarvoor een beeldkwaliteitsplan geldt, worden getoetst aan dit beeldkwaliteitsplan, en niet meer aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit.

Met andere woorden: De nota Ruimtelijke Kwaliteit is bij uitstek een beheersinstrument, dat ingezet kan worden om de ruimtelijke kwaliteit van de bestaande bebouwing te waarborgen. Terwijl een beeldkwaliteitsplan bij uitstek geschikt is om de verschijningsvorm van nieuw te ontwikkelen gebieden te sturen.

Als de bouwplannen eenmaal gerealiseerd zijn, dan kan het gebied waarvoor het beeldkwaliteitsplan was opgesteld, net als alle bestaande bouw getoetst worden aan de nota Ruimtelijke Kwaliteit. Daarmee vervalt het beeldkwaliteitsplan voor dat gebied.

Het doel van de richtlijnen bij nieuwbouw is dat het bouwplan als geheel een positieve bijdrage levert aan de kwaliteit van de bestaande (openbare stedelijke of landschappelijke) ruimte in het bijzonder. Dit geldt zowel voor een enkele woning als voor alle andere nieuwbouw. In het eerste geval kan dit op basis van een locatieverkenning (zie paragraaf 3.2). Voor alle andere nieuwbouw wordt een beeldkwaliteitsplan gevraagd (zie paragraaf 3.3.).

Bespaar tijd en geld en kom tot een beter plan

Met een locatieverkenning of een beeldkwaliteitsplan kan veel tijd en geld bespaard worden. Een aanvrager mag nog steeds direct met een uitgewerkt plan komen wat dan door de gemeente getoetst wordt. Maar zonder vooroverleg kan het echter zijn dat een plan afgekeurd wordt waardoor een nieuw plan gemaakt moet worden. Dat is zonde van tijd en geld. We pleiten daarom voor een moderne aanpak van dialoog en elkaar versterken.

Met een locatieverkenning of beeldkwaliteitsplan wordt eerst goed naar de omgeving gekeken en welke kwaliteiten daar al zijn. Vervolgens wordt gekeken naar de wensen en de mogelijkheden. Er hoeven in dit voorstadium nog geen uitgewerkte tekeningen te worden gemaakt. Samen met het WARK wordt overlegd om te komen tot een goed ontwerp. Na dit traject kan de officiële procedure voor een omgevingsvergunning vlot worden doorlopen.

3.2 Nieuwbouw van een enkele woning, een twee-onder-een-kapwoning of in omvang vergelijkbaar bouwwerk

Voor een bouwplan voor één enkele woning, een twee-onder-een-kapwoning of in omvang vergelijkbaar bouwwerk (b.v. kantoorgebouw ter grootte van een doorsnee woning) wordt een locatieverkenning opgesteld. Een locatieverkenning legt de basis voor een kwalitatief goed plan.

Wat is een locatieverkenning?

Een locatieverkenning is een globaal onderzoek naar de bestaande beeldkwaliteit van de omgeving en geeft een indruk van de gewenste nieuwbouw op de beoogde locatie. Het is bedoeld om de aanvrager bewust te maken van de omgeving waarin hij wil gaan bouwen. Een gebouw staat namelijk niet op zichzelf. Een dergelijk onderzoek komt de kwaliteit en de inpassing van een plan ten goede. Bovendien voorkomt het onnodige kosten voor de aanvrager. Voorheen kwam het voor dat aanvragers al een compleet uitgewerkt plan indienden, wat vervolgens niet bleek te voldoen aan de gewenste kwaliteit.

De aanvrager kan dit onderzoek in principe zelf uitvoeren. Met de locatieverkenning zit de aanvrager al in een vroeg stadium met de gemeente aan tafel, waarbij samen gezocht kan worden naar een goed plan.

- Een locatieverkenning bestaat uit de volgende zaken:
 - foto's van de omliggende bebouwing en omgeving en – indien van toepassing - gegevens over belendende gebouwen in aanbouw;
 - visualisatie van de hoofdvorm en materialisatie (voorbeeld van bestaande gebouwen, foto's van materiaalsoorten, gewenste kleuren, eventueel schetsen of brochures);
 - een bouwkundig schetsontwerp mag, maar is in dit stadium nog niet nodig, omdat dit een oriëntatiefase is.
- Voordat een locatieverkenning wordt uitgevoerd, is het van belang om te weten of het plan al dan niet aan de bestemmingsplanvoorschriften kan voldoen (afmetingen, nokrichting, situering, etc.).
- De locatieverkenning wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het WARK.
- Na goedkeuring kan op basis van de locatieverkenning een bouwkundig schetsplan (concept aanvraag omgevingsvergunning/vooroverleg) opgesteld worden.
- Indien het vooroverleg succesvol is doorlopen, kan de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

3.3 Nieuwbouw van grotere bouwplannen

Voor een bouwplan anders dan een enkele woning of in omvang vergelijkbaar bouwwerk wordt een beeldkwaliteitsplan opgesteld (hier worden niet de kleinere bouwwerken onder verstaan, zie hiervoor hoofdstukken 7 en 8).

Wat is een beeldkwaliteitsplan?

Een beeldkwaliteitsplan beschrijft de gewenste ruimtelijke kwaliteit van een gebied in woord en beeld. Het is het verbindend element tussen stedenbouw, landschap, architectuur en cultuurhistorie bij de realisatie van ruimtelijke plannen.

Het beeldkwaliteitsplan dient aan de volgende criteria te voldoen:

- Op te stellen door een ter zake deskundige.
- Een locatieverkenning als in paragraaf 3.2. omschreven, aangevuld met een uitwerking m.b.t. de volgende onderwerpen van de beoogde locatie:
 - Wensen van toekomstige bewoners/ belangstellenden / omwonenden voor/van het plan in kaart brengen (vooraf mee laten denken in plaats van enkel achteraf inspraak), b.v. in de vorm van een verslag van een bijeenkomst.
 - Architectuur: architectonische beeldkwaliteit, materialisatie en detaillering.
 - Stedenbouw: de kwaliteit van de gebouwde omgeving (o.a. parcellering, rooilijnen, nokrichting, gevelwanden, bouwmassa's, etc.).
 - Landschap: de nog aanwezige landschappelijke waarden in het gebied.
 - Cultuurhistorie: de nog aanwezige cultuurhistorische waarden in het gebied.
- Na het gereedkomen van de omgevingsanalyse uit het vorige punt, wordt overleg met het WARK aanbevolen als voorbereiding op een gedegen ontwerpplan.
- Motivering van de ontwerpkeuzes die gemaakt zijn t.a.v. de inpassing van het plan in zijn omgeving.
- Een bouwkundig schetsontwerp mag, maar is in dit stadium nog niet nodig, omdat dit een oriëntatiefase is.
- Afhankelijk van de invloed van het plan op de omgeving, kan volstaan worden met een beknopt beeldkwaliteitsplan (b.v. enkel gebouw of een klein inbreidingsplan van enkele woningen), dan wel een uitgebreid plan (b.v. een fors inbreidingsplan of een nieuwe wijk).
- Voordat een beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld, is het van belang om te weten of het plan al dan niet aan de bestemmingsplanvoorschriften kan voldoen (afmetingen, nokrichting, situering, etc.).
- Het beeldkwaliteitsplan wordt ter advisering voorgelegd aan het WARK. Het beeldkwaliteitsplan wordt hierna ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad. Indien nodig wordt daarna de gebiedscontour op de ruimtelijke kwaliteitskaart aangepast (b.v. buitengebied wordt uitbreidingswijk).
- Na goedkeuring kan op basis van het beeldkwaliteitsplan een bouwkundig schetsplan (concept aanvraag omgevingsvergunning/vooroverleg) opgesteld worden.
- Indien het vooroverleg succesvol is doorlopen, kan de aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

3.4 Industrierrein Arnestein welstandsvrij

De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om "industrierrein Arnestein" als welstandsvrij gebied aan te wijzen (gebied 8, kleur wit/transparant). Dit houdt in dat geen ruimtelijke kwaliteitseisen worden gesteld. Echter in de meeste gevallen zal nog wel een omgevingsvergunning nodig zijn, omdat er bouwactiviteiten plaatsvinden. Een bouwplan wordt namelijk nog wel getoetst aan het bestemmingsplan en bouw- en milieuregels.

4 Vaste criteria

4.1 Prioritering verschillende voorschriften en criteria

1. Bestemmingsplan

De voorschriften uit het bestemmingsplan (of omgevingsplan of beheersverordening) zijn leidend voor waar en wat er gebouwd kan worden en gaat vóór de nota Ruimtelijke Kwaliteit. De nota Ruimtelijke Kwaliteit is aanvullend aan deze voorschriften.

2. Locatieverkenning of beeldkwaliteitsplan

Voor nieuwbouw dient naast de vaste criteria rekening gehouden te worden met uitkomsten van de locatieverkenning of het beeldkwaliteitsplan (zie hoofdstuk 3).

3. Vaste- en gebiedscriteria

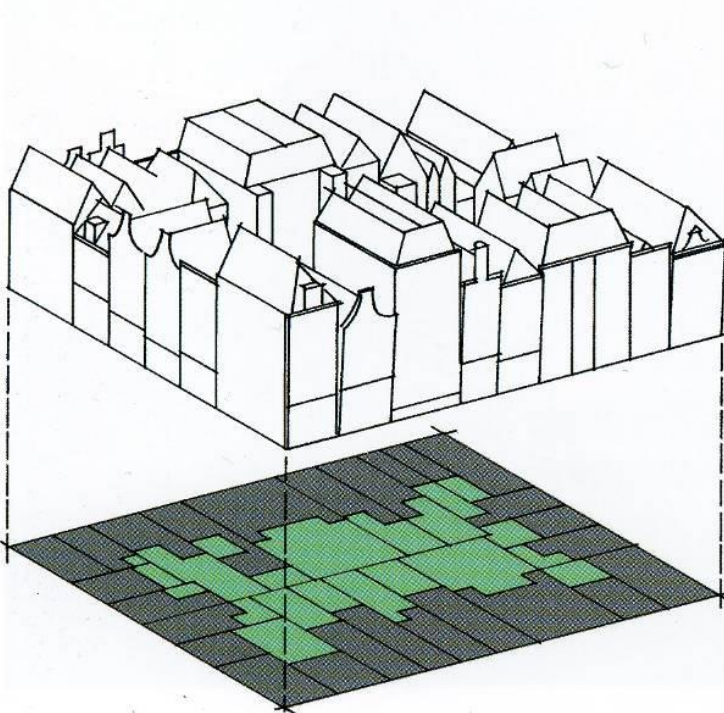
De vaste criteria beschrijven de algemene uitgangspunten van het architectuurvak en die van iedere ontwerper verwacht mogen worden bij het maken van bouwplannen. Deze vaste criteria gelden altijd en liggen ten grondslag aan iedere planbeoordeling. Daarnaast zijn er in hoofdstuk 5 gebiedscriteria opgenomen voor bouwen in/op/aan/bij bestaande bouw. Hier dient aanvullend op de vaste criteria rekening mee gehouden te worden.

4.2 De vaste criteria

In bijzondere situaties kan worden gekozen om alleen aan de vaste criteria te toetsen. Het kan namelijk voorkomen dat de gebieds-, flits- en sneltoetscriteria ontoereikend zijn. Ook kunnen de vaste criteria gebruikt worden als sprake is van een architectonisch ontwerp dat niet past binnen de specifieke in deze nota geformuleerde criteria, maar wel op overtuigende wijze een positieve bijdrage levert aan de ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijke kwaliteit van het gebied waar het plan wordt gerealiseerd moet door toevoeging van het plan dus verbeteren.

Situering/omgeving

- De herkenbaarheid en het wisselende bebouwingsbeeld van individuele panden behouden.
- De parcellering (grootte, vorm en ligging van kavels), positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing of bebouwing in de directe omgeving zijn richtinggevend bij inbreiding of vernieuwbouw.
- Na de bouw van het plan moet de beeldkwaliteit van de openbare ruimte in stand zijn gebleven, dan wel verbeterd zijn.



Voorbeeld van historische parcellering



V.b. herkenbaarheid en afwisseling

Vorm

- De vormgeving van het bouwplan moet passen bij de functie en het gebruik van het gebouw. Een kerk heeft bijvoorbeeld een andere vormgeving dan een kantoorgebouw. Het gaat dan om herkenbaarheid.
- Het beeld van het bouwwerk is enerzijds gestructureerd en helder, maar ook complex en aantrekkelijk. Een heldere structuur (symmetrie, ritme, herkenbare maatreeksen en materialen) zorgt ervoor dat het gebouw herkenbaar en te bevatten is. Tegelijkertijd mag het prikkelen en intrigeren: het gaat om het evenwicht.

Maat en schaal

Ruimtes, volumes en vlakverdelingen moeten met elkaar samenhangen en een heldere hiërarchie vertonen. De afmetingen van de verschillende onderdelen van het bouwwerk moeten in een juiste verhouding staan met de rest van het gebouw. Een goede harmonie in schaal en maatverhouding maakt het ontwerp sterker en draagt bij aan de beleving van het gebouw zelf en de omgeving waarin het staat.

Gevelkarakteristiek

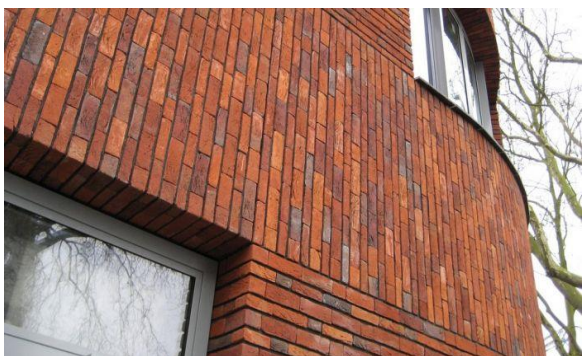
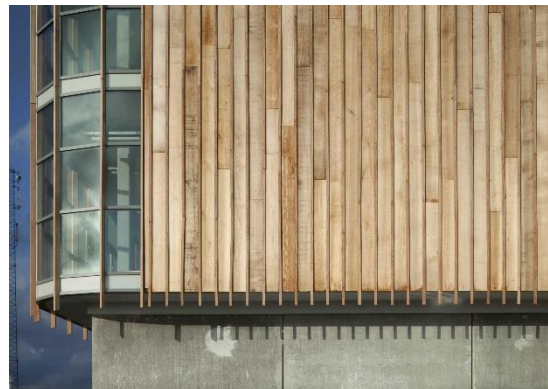
- Het bouwplan moet zo zijn ontworpen dat sprake is van een logische en consequente gevelkarakteristiek.
- Bij renovatie oorspronkelijke stijl, gevelopbouw en gevelindeling behouden.
- Architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden bij splitsing.
- De individualiteit van de panden bij samenvoeging behouden.
- Geen gesloten gevels indien deze gekeerd zijn naar aan het openbaar toegankelijk gebied.

Detailering

- Het bouwplan moet zo zijn ontworpen dat sprake is van detailleringen die consequent zijn toegepast en die passen bij de gekozen bouwstijl.
- Aanwezige karakteristieke en ambachtelijke onderdelen en kenmerkende ornamentiek als overstekken, dak- en gevellijsten, kozijnen, ramen, deuren, pilasters en luiken behouden bij renovatie en verbouw.

Materiaal, kleur en textuur

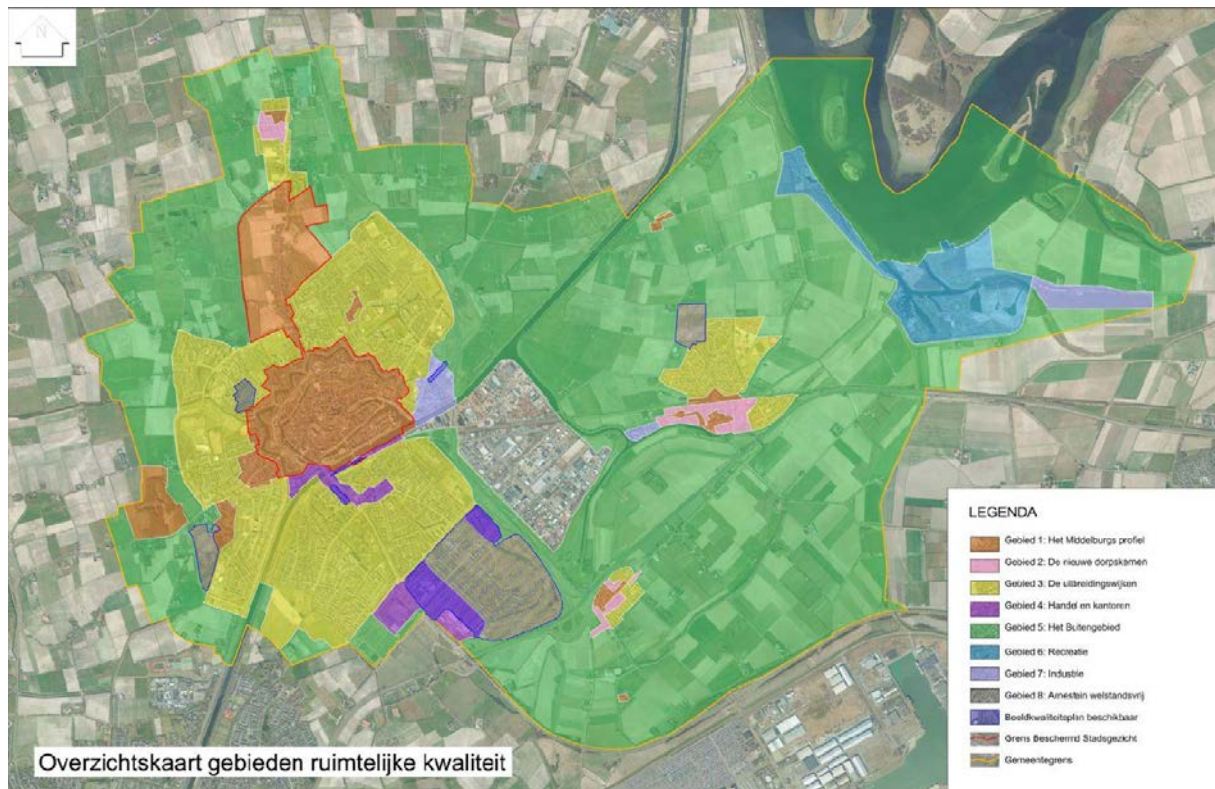
- Materiaal, textuur, kleur en licht maken een gebouw zichtbaar en voelbaar. Materiaal, textuur, kleur en licht moeten het ontwerp van het bouwwerk ondersteunen en aansluiten bij het karakter van het gebouw. Ook moeten ze bijdragen aan de samenhang van het gebouw in haar omgeving.
- In de beschermde stadsgezichten traditionele materialen toepassen, zoals baksteen, natuursteen, hout, keramische dakpannen en leisteen. Vanwege het historische karakter van de beschermde stadsgezichten wordt terughoudend omgegaan met het toepassen van kunststoffen, zoals kozijnen en beplatingen.



5 Gebiedscriteria

5.1 Acht gebieden

In deze nota Ruimtelijke Kwaliteit worden acht gebieden onderscheiden met elk hun eigen karakteristiek. Deze opdeling vloeit onder andere voort uit de bouwhistorische waardenkaarten. Met het opstellen van de bouwhistorische waardenkaarten is in de afgelopen jaren inzicht verkregen in de kwaliteiten van de bestaande bebouwing van onze gemeente. Op de waardenkaarten is zichtbaar waar bepaalde clusters van gebouwde kwaliteiten zich bevinden. Hieruit is een opdeling in acht gebieden ontstaan. In de volgende paragrafen worden de beoordelingscriteria voor deze gebieden omschreven. De gebieden zijn ingetekend op de aan deze nota toegevoegde overzichtskaart (bijlage 2).



Overzichtskaart met de 8 gebieden (voor een grotere kaart: zie bijlage 2)

Deze nota Ruimtelijke Kwaliteit is beknopt gehouden, daarom zijn de gebiedsbeschrijvingen ook beknopt. Voor een uitgebreide omschrijving van de diverse gebieden wordt verwezen naar het Welstandsbeleid 2009.

Wanneer het plan tot gevolg heeft dat de omgeving een hogere ruimtelijke kwaliteit krijgt, is afwijken van de gebiedscriteria mogelijk. Het WARK zal dit toetsen op basis van de vaste criteria (hoofdstuk 4).

Industrieterrein Arnestein welstandsvrij

De gemeenteraad heeft ervoor gekozen om “industrieterrein Arnestein” als welstandsvrij gebied aan te wijzen (gebied 8, kleur wit/transparant). Dit houdt in dat geen ruimtelijke kwaliteitseisen worden gesteld. Echter in de meeste gevallen zal nog wel een omgevingsvergunning nodig zijn, omdat er bouwactiviteiten plaatsvinden. Een bouwplan wordt namelijk nog wel getoetst aan het bestemmingsplan en bouw- en milieuregels.

5.2 Oranje: Middelburgs profiel (beschermde stadsgezichten en oude dorpskernen)

Doelstelling:

Middelburg heeft naam, faam en aantrekkingskracht als monumentenstad. De historisch gegroeide binnenstad met de oude toegangswegen, de oude dorpskernen en de nog overgebleven buitenplaatsen in het buitengebied vormen de identiteit van Middelburg. Het geheel ademt nog de sfeer van een, door de eeuwen heen, natuurlijk gegroeid geheel. Het van oudsher verticale bouwen en het gebruik van historisch verantwoorde bouwmaterialen en kleuren zijn van groot belang voor het voortzetten van deze bouwtraditie. Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke omgeving om te wonen, werken en recreëren.

Beoordelingscriteria:

- Het bebouwingsbeeld van individuele gevels en de gevelwand worden in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbouw en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- De geleding en ritmiek van de gevel zijn verticaal gericht.
- Historische bouwdelen, zoals puien, muur- en voegwerk, kroonlijsten, kozijnen, ramen, deuren, glas, plinten, gevelstenen, penanten, borstweringen, speklagen, e.d. handhaven.
- Gevels worden opgetrokken uit baksteen in aardetinten in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels.
- Daken worden afgedekt met leien of keramische gewelfde rode of blauwgrijs gesmoorde pannen.
- Kozijnen, ramen, deuren, gootlijsten, deurlijsten, kelderluiken etc. zijn van hout gemaakt.
- Kleuren volgens Kleurenbeleid/ Flitstoets Schilderwerk (bijlage 9.5).



5.3 **Roze:** Nieuwe dorpskernen

Doelstelling:

Vanaf het eind van de 19^e eeuw vinden kleine uitbreidingen aansluitend aan de bestaande dorpsbebouwing plaats. Doorgaans langs reeds bestaande verbindingswegen van en naar de oude dorpskernen en in andere gevallen op basis van een planmatige opzet. Elk dorp kent zijn eigen uitbreidingen en de daarmee samenhangende beeldkwaliteit. De oude dorpskern gaat op in deze nieuwe dorpsbebouwing. Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke woonomgeving.

Beoordelingscriteria:

- Het bebouwingsbeeld van individuele gevels en de gevelwand worden in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Historische bouwdelen, zoals puien, muur- en voegwerk, kroonlijsten, kozijnen, plinten, gevelstenen, penanten, borstweringen, speklagen, e.d. handhaven.
- Gevels worden opgetrokken uit baksteen in aardetinten of rood in combinatie met natuursteen, afgewisseld met gepleisterde gevels.
- Daken worden afgedekt met leien of keramische gewelfde rode of donkergekleurde pannen.
- Kozijnen, ramen, deuren, gootlijsten, deurlijsten, kelderluiken etc. zijn van hout gemaakt.
- Kleuren passend in de omgeving (b.v. volgens Kleurenbeleid/ Flitstoets schilderwerk, zie bijlage 9.5).



5.4 Geel: Uitbreidingswijken

Doelstelling:

Het bouwen buiten de stad heeft zich de afgelopen decennia in verschillende fasen voltrokken. Het eind 19^e eeuwse bouwen buiten stad, langs de bolwerken en de uitvalswegen. De volkshuisvestingsprojecten, mede in het kader van de wederopbouw, aan de westelijke zijde van de stad. Daarna de sprong over het Kanaal door Walcheren in de 60er en 70er jaren van de vorige eeuw met planmatige stadsuitbreidingen aan de zuidelijke kant en nieuwe woonwijken aan de noordelijke en de westelijke kant van de stad. De meest recente planmatige uitbreidingswijken zijn "Veersepoort" en "Mortiere". De dorpsuitbreidingen hebben zich in de loop van de tijd, weliswaar kleinschaliger, maar op een min of meer vergelijkbare manier ontwikkeld. Elke uitbreidingsfase heeft, planmatig gesproken, een eigen identiteit meegekregen.

Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke woon-, werk- en winkelomgeving.

Beoordelingscriteria:

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbouw en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Gevels worden opgetrokken uit baksteen. Voor Mortiere en Veersepoort bestaat ook de mogelijkheid voor (volledig) gestucte gevels.
- Daken worden afgedekt met rode of donkergekleurde pannen.
- Kozijnen, ramen, deuren of gevelpanelen zijn van hout, op hout gelijkend kunststof of aluminium gemaakt (b.v. CLK-kozijnen met verdiept profiel).
- Kleuren passend in de omgeving.



5.5 Paars: Handel en kantoren

Doelstelling:

Middelburg heeft zich, dankzij de gunstige geografische ligging in het Scheldegebied en de goede verbinding met zee, sterk ontwikkeld en geprofileerd als handelsstad en bestuurscentrum. Vanwege de ligging aan de toen zo belangrijke vaarwegen en de gunstige situering t.o.v. het Vlaamse achterland vestigden zich tal van handelscompagnieën en particuliere reders in Middelburg. Aanvankelijk in gehuurde panden, later in eigen kantoren, pakhuizen en werven in en langs het oude centrum. Het regionale en lokale gezag was van oudsher gehuisvest in het stadshart, de abdijgebouwen, het stadhuis en het gerechtshof. De Gouden en de Zilveren eeuw (17^e-18^e eeuw) waren voor Middelburg op handelsgebied een ongekend hoogtepunt. De daarop volgende Franse Tijd (19^e eeuw) bracht echter een economisch keerpunt met zich mee. Door centralisatie van het gezag elders en veranderingen in de politieke machtsverhoudingen verloor Middelburg haar positie als handelshaven. Andere vormen van handel en nieuwe bestuurlijke ontwikkelingen werden in de eerste helft van de 20^e eeuw belangrijk voor Middelburg. De invoering en huisvesting van de gemeentelijke- en provinciale organisatie in de binnenstad. De opkomst en huisvesting van het moderne bank- en verzekeringswezen en de vestiging van commerciële bedrijven in de statige panden langs de kaden. Nieuwe, recente technologische ontwikkelingen, modernisering van bestaande bedrijven, nieuwe vormen van verkeer, vervoer en dienstverlening hebben de aanzet gegeven tot de herpositionering van handelsondernemingen en bestuurlijke locaties, nu aan de rand van de stad. Voorbeelden zijn het "Bedrijvenpark Mortiere", de kantoorlocaties in "Park Veldzicht" en de kantoorlocaties langs de Kanaalweg en de Poelendaeesingel.

Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke omgeving.

Beoordelingscriteria

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbouw en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Grote lengtes van gebouwen worden door materiaal- en kleurgebruik opgedeeld.
- Kleuren passend in de omgeving.



5.6 Groen: Buitengebied

Doelstelling:

Het agrarisch buitengebied heeft ten gevolge van de inundatie in 1944 en de daarop volgende herverkaveling en de stadsuitbreidingen een totale metamorfose ondergaan. Ondanks deze ingrepen zijn er in het nieuwe agrarische gebied nog tal van historische landschappelijke kenmerken, klein en groot, terug te vinden die verwijzen naar de oorspronkelijke inrichting van het landschap en de daaruit voortvloeiende beeldkwaliteit. Na de inundatie zijn ook nieuwe kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld het open landschap en de vergezichten, ontstaan. Doelstelling is enerzijds het behoud van deze kwaliteiten en historische kenmerken en anderzijds de mogelijkheid te bieden om te bouwen volgens de hedendaagse maatstaven.

Beoordelingscriteria

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbouw en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Grote lengtes van gebouwen worden door materiaal- en kleurgebruik opgedeeld.
- Delen van de gevels van agrarische bedrijfsgebouwen zijn opgebouwd uit één, of een combinatie van de volgende materialen: geprofileerd stalen plaat (golfplaat of damwandprofiel), baksteen en/of houten delen.
- Kleuren passend in de omgeving.



5.7 **Blauw:** Recreatie

Doelstelling:

De uitvoering van het Deltaplan (1957) met als doel het verkorten en versterken van de kustlijn in het deltagebied is de aanzet tot de ontwikkeling van recreatie langs het Veerse Meer geweest. Het toenmalige, met open zee in verbinding staande Veerse Gat en de Zandkreek werden achtereenvolgens afgesloten door de Zandkreekdam met sluis (1960) en de Veerse Gatdam, later Veerse Dam (1961). Op die wijze ontstond het Veerse Meer. In de daarop volgende jaren werden in hoog tempo jachthavens met aanlegplaatsen en zomerhuizen- en dagrecreatieterreinen en natuurgebieden aangelegd. Voorbeelden zijn jachthaven en zomerhuizerterrein "Oranjeplaat", Camping "De Witte Raaf", recreatieterrein "Het Zilveren Schor" en dagrecreatiegebied "De Piet". Het Veerse Meer werd en is nog steeds een toeristische trekpleister van formaat. Het meer is een aantrekkelijke watersportplaats voor zeilers, sportvissers en sportduikers en een geliefd verblijfsgebied voor dag- en zomerrecreanten. Elk recreatiegebied heeft, planmatig gesproken, een eigen identiteit meegekregen. Doelstelling is het behoud van deze beeldkwaliteit voor een prettige en aantrekkelijke recreatieomgeving.

Beoordelingscriteria

- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Bij verbouw is de vormgeving, gevelindeling en -geleding, maatvoering, materiaalgebruik, detaillering en karakter van het hoofdgebouw uitgangspunt.
- Aan-, uit- en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua architectuur aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.
- Kozijnen, ramen, deuren of gevelpanelen zijn van hout, op hout gelijkend kunststof of aluminium gemaakt (b.v. CLK-kozijnen met verdiept profiel).
- Kleuren passend in de omgeving.



5.8 Grijs: Industrie

Doelstelling:

De bedrijvigheid in Middelburg speelde zich tot het begin van de 20^e eeuw voornamelijk af in het oude stadscentrum. De ene helft van de beroepsbevolking was werkzaam in lokale kleinschalige, agrarisch gerelateerde bedrijvigheid en de scheepswerven. De andere helft was werkzaam in het ambtelijk bestuur. Bedrijfsmodernisatie en –mechanisatie die vanaf de 2^e helft van de 19^e eeuw plaatsvond had tot gevolg dat bedrijven zich naar de rand van de stad gingen verplaatsten. Hier vonden ook nieuwe bedrijfsvestigingen plaats. De typische oude bedrijfsbebouwing werd doorgaans gesloopt en de terreinen werden gesaneerd. Van deze voor Middelburg kenmerkende bedrijfsbebouwing zijn enkele voorbeelden behouden gebleven (de pakhuizen langs de kaden, het Prins Hendrikdok, de Azijnfabriek a/d Pijpstraat en de Industriemolen aan de Seisstraat). De aanleg van het Kanaal door Walcheren en het NS-spoor gaf de aanzet tot de ontwikkeling van bedrijfsterreinen langs deze nieuwe transportwegen. Begin zeventiger jaren van de vorige eeuw ontstaat het industrieterrein Arnestein.

De oude bedrijfsgebouwen hadden nog de combinatie van functionaliteit en architectuur, waarbij gebruik gemaakt werd met de voor die tijd gangbare bouwmaterialen, zoals baksteen, keramische dakpannen en hout. Nu is het zo dat de nadruk meer ligt op economisch bouwen waarbij de architectuur en materiaalgebruik een ondergeschikte rol speelt. Dit brengt een sluipend proces van teruggang met zich mee, dat nu al op een aantal bedrijfsterreinen zichtbaar is. Terwijl deze bedrijfsterreinen deel uitmaken van de entree van de stad.

Doelstelling is het in stand houden van de aanwezige beeldkwaliteit en waar mogelijk verbeteren, onder andere door het tegengaan van verrommeling door opslag of verbouwactiviteiten en de bouw van aan-, uit- en bijgebouwen.

Beoordelingscriteria

- Deze criteria zijn niet van toepassing op “industrieterrein Arnestein” (welstandsvrij). Zie paragraaf 5.1.
- Het bebouwingsbeeld wordt in stand gehouden, zo mogelijk verbeterd.
- Aan-, uit en bijgebouwen houden rekening met de herkenbaarheid van de hoofdbebouwing en sluiten qua vormgeving aan op de bestaande bouwmassa en materialisatie.



6 Richtlijnen voor beschermde monumenten

6.1 Erfgoed als basis voor een goede economie

Middelburg heeft meer dan 1200 rijksmonumenten en circa 130 gemeentelijke monumenten. Deze gebouwen vertegenwoordigen de rijke historie van Middelburg. In de loop van de eeuwen is heel veel verloren gegaan. Maar wat overgebleven is, bepaalt de identiteit van Middelburg. Dit is het Middelburgse erfgoed en heeft (inter)nationaal allure. Uit de Atlas Nederlandse Gemeenten 2015 blijkt dat erfgoed een belangrijke motor is voor de lokale economie. Mede daarom is de gemeente zuinig op haar erfgoed.

6.2 Onderhoud, herstel en flitsvergunningmogelijkheden

Onderhoud en kleinschalige herstelwerkzaamheden dragen in belangrijke mate bij aan de instandhouding van een monument. De overheid stimuleert dit daarom door middel van belastingaftrekmogelijkheden en de zogenaamde BRIM-regeling (Besluit Rijkssubsidiëring Instandhouding Monumenten) voor rijksmonumenten. Gemeente Middelburg stimuleert dit door een tijdelijke subsidieregeling voor gemeentelijke monumenten en de zogenaamde flitsvergunningen (zie hoofdstuk 8 voor de flitsvergunning). Met een flitsvergunning kunnen diverse kleinschalige werkzaamheden aan monumentenpanden door indiening van een eenvoudig formulier snel en zonder leges worden uitgevoerd.

Om te stimuleren dat eigenaren hun pand onderhouden heeft de gemeente voor schilderwerk ook een flitsvergunningsregeling gemaakt. Monumenteigenaren kunnen dan uit een palet aan kleuren kiezen. Zo weet men snel waar men aan toe is en kost het bovendien geen leges.

Voor het behoud van een monumentenpand is het ook belangrijk dat bewoning comfortabel, betaalbaar en milieuvriendelijk is. Daarom is een flitsvergunning mogelijk voor isolerende beglazing, zonwering en een sneltoetsvergunning voor zonnepanelen. Naast deze flitsvergunningen heeft de gemeente nog diverse andere flitsvergunningen om het de monumenteigenaar makkelijk te maken (zie verder hoofdstuk 8).

6.3 Monumentencriteria

Restaureren is geen zaak van mooi of lelijk, maar behoud van de historische waarden van het beschermde monument. Om te voorkomen dat monumentale waarden verloren gaan, worden plannen voor monumenten getoetst aan de monumentencriteria die hieronder zijn geformuleerd.

Behoud gaat voor vernieuwing

Historische bouwmaterialen, structuren en constructies hebben een belangrijke monumentale en historische waarde. Deze waarden dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd, zodat de bouw- en gebruiksgeschiedenis afleesbaar blijven. Door vervanging wordt deze afleesbaarheid minder of zelfs teniet gedaan. Het gaat om het behoud van zowel de historische interne- als de externe gebouwstructuren en ook de historische parcelleringen (gebouwindeling, situering en dimensionering van het gebouw, ligging ten opzichte van de rooilijnen, de ligging van tuinmuren en de overige perceelsgrenzen).

Het behoud van een monument wordt gewaarborgd door goed onderhoud. Bij vernieuwing van (onderdelen van) een monument gaat er historisch materiaal verloren en dat komt nooit meer terug. Dit geldt zowel bij herstel van gebreken als bij vervanging van slecht materiaal. Bij wijziging ten behoeve van functionele aanpassingen voor b.v. nieuw gebruik of verbouwingen kan ook historisch materiaal verloren gaan. Ingrepen in historische bouwmassa's moeten daarom zoveel als mogelijk voorkomen worden. Als ingrepen echt noodzakelijk zijn, moeten deze zo beperkt mogelijk blijven.

Gebruik van een monument betekent economisch bestaansrecht van een gebouw en dat het onderhouden wordt. Dat kan betekenen dat een monument een andere functie moet krijgen dan waar het voor gebouwd is. Vaak leveren wensen in verband met een nieuwe functie een spanningsveld op met de bestaande situatie. De nieuwe ingrepen moeten zich zo veel mogelijk voegen naar het bestaande gebouw, zodat zoveel mogelijk historische waarden behouden blijven.

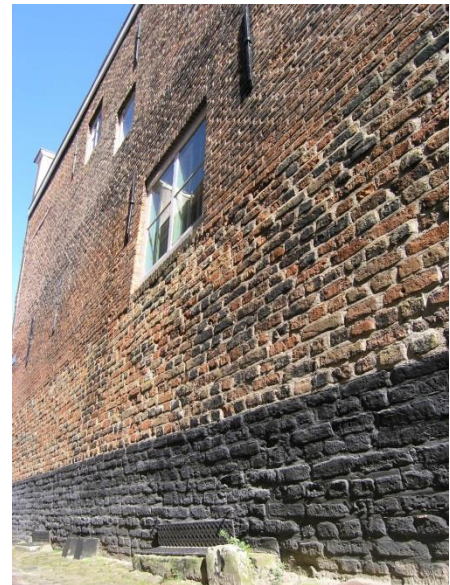
Een voorbeeld van "Behoud gaat voor vernieuwing" is het verwijderen van historisch materiaal voor het aanbrengen van bijvoorbeeld dubbelglas. Het uittrezen van raam- en/of kozijnhout is onomkeerbaar en tast uiteindelijk ook de beeldkwaliteit van het pand aan. Zeker als er sprake is van zeer dun raam- en/of roedehout, omdat er dan slechts een zeer dunne strook hout overblijft. Zo'n dunne strook hout is zeer kwetsbaar. Het toepassen van dubbel glas kan bij schuiframen overigens ook nog onbedoelde en ongewenste neveneffecten hebben. Het schuifraam wordt door het toepassen van dubbelglas veel

zwaarder en moeilijker schuifbaar met als gevolg dat, om te kunnen ventileren weer aanvullende voorzieningen moeten worden aangebracht.

- Behoud de historische gebouwstructuren en oude parcelleringen.
- Voorkom en beperk ingrepen in historische bouwmassa's.
- Ingrepen - indien noodzakelijk - moeten zich voegen naar het bestaande gebouw.
- Prioriteit bij glasvervanging/-isolatie:
 1. Behoud historisch glas.
 2. Isolerend glas met de dikte van enkel glas (zonder freeswerk).
 3. Achterzetramen (indien het interieur dit toelaat).
 4. Dubbelglas, mits er geen freeswerk nodig is en geen historisch glas aanwezig is.
 5. Dubbelglas met freeswerk indien geen historisch venster en voldoende dikte van raam- en/of roedehout.



Sporenkap: alleen wat verrot was, is vernieuwd



Buitengevel: bouwgeschiedenis zichtbaar

Bouwgeschiedenis behouden

Slechts weinig monumenten zijn sinds de bouw ervan onveranderd gebleven. Door verandering van gebruik of de functie, zijn de meeste gebouwen in de loop van de tijd aangepast. Deze aanpassingen vormen onderdeel van de bouwgeschiedenis van het monument. Ze weerspiegelen culturele, maatschappelijke, technische en functionele ontwikkelingen. De historische waarde van een gebouw wordt veelal ontleend aan de bouwgeschiedenis. Latere wijzigingen of toevoegingen kunnen van groot belang zijn, omdat de bouwgeschiedenis van een gebouw daaraan afleesbaar is. Sommige veranderingen zijn uit architectuurhistorisch oogpunt onlogisch of in strijd met de cultuurhistorische waarden. Maar vaak moeten ze toch worden geaccepteerd als een op zichzelf interessant historisch gegeven. Hierbij moet ook gedacht worden aan bijvoorbeeld oorlogsschade of herstelde schade.

Zo is het niet wenselijk om een (woonhuis)monument 'monumentaler' te willen maken dan het eigenlijk is. Bijvoorbeeld door gevels en/of ramen aan te passen aan de hand van oude foto's. Voorbeelden zijn de sloop van een 20^e eeuwse winkelpui met als doel de oude woonhuisgevel terug te bouwen, of glasroeden terugbrengen in de bestaande ramen.

Reconstructie, het kopiëren naar oorspronkelijk ontwerp van (een deel van) een gebouw, is een onderwerp dat per geval bekeken moet worden. Reconstructie gaat niet samen met de principes van "behoud gaat voor vernieuwing" en "bouwgeschiedenis zichtbaar houden". Het bijzondere van een historisch gebouw wordt immers in hoge mate bepaald door de ouderdom van het monument, wat niet alleen tot uitdrukking komt in de oorspronkelijke constructiewijze en bouwstijl, maar ook in de manier waarop bouwmaterialen zijn verwerkt en verouderd.

Een monument ontleent zijn historische waarde grotendeels aan de bouwgeschiedenis. Latere wijzigingen of toevoegingen zijn van belang, omdat de bouwgeschiedenis van een gebouw daaraan afleesbaar is. Door reconstructie wordt deze afleesbaarheid verstoord. In een reconstructie wordt weliswaar getracht een historisch beeld op te roepen, maar daarvoor moeten vaak latere, mogelijk eveneens historisch waardevolle onderdelen wijken. Aanbouwen aan een monument kunnen daarentegen wel uitgevoerd worden in een stijl passend bij het gebouw of juist in een contrasterende bouwstijl.

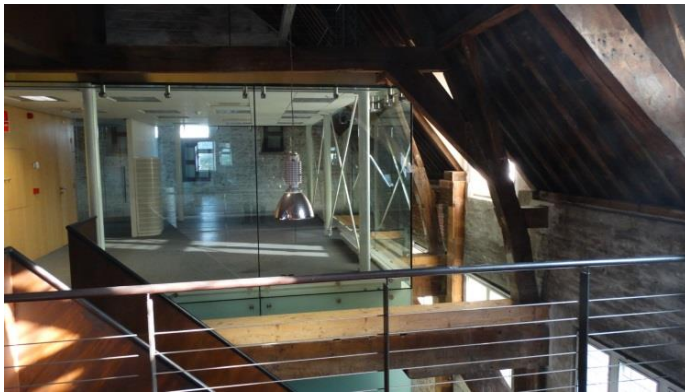
- Bouwgeschiedenis in stand houden.
- Monumentenpanden niet 'monumentaler' maken dan ze al zijn.
- Geen reconstructies.

Toevoegingen en veranderingen reversibel uitvoeren

Toevoegingen en veranderingen aan monumenten moeten bij voorkeur zo worden uitgevoerd, dat deze met het wegnemen ervan weer ongedaan kunnen worden gemaakt, zonder de monumentale waarden aan te tasten.

Zo is bijvoorbeeld een achterzetraam vaak zonder al te veel schade aan te brengen en weer te verwijderen, maar moet voor het plaatsen van dubbelglas het raam b.v. uitgefreesd worden. Daardoor wordt het raam onherstelbaar beschadigd.

- Ingrepen moeten reversibel (omkeerbaar) zijn.



Inbouw is transparant en reversibel uitgevoerd



Herstel van balkkoppen met kunsthars: verenigbaar en nagenoeg onzichtbaar

Nieuwe materialen moeten verenigbaar zijn

Hergebruik historisch bouw materiaal waar mogelijk, dit respecteert het monument en is veel milieuvriendelijker dan het als afval te storten. Hergebruik – indien mogelijk - bouw materiaal uit het pand zelf of maak gebruik van uit sloop geredde bouw materialen, zoals hout, baksteen of dakpannen. De energie die in het verleden gestoken is in het maken en toepassen van het bouw materiaal wordt dan opnieuw benut.

Nieuwe bouw materialen en constructiewijzen zijn niet altijd verenigbaar met de in het monument aanwezige historische bouw materialen en/of constructiewijzen. Bij toepassing ervan kunnen fysische, constructieve en/of chemische reacties veroorzaakt worden, welke schade toebrengen aan het monument. De toe te passen technieken mogen (ook op termijn) geen mechanische, fysische of chemische schade toebrengen aan een monument. Dit is ook in het belang van de monumenteigenaar. Die wil ook geen vocht- of schimmelproblemen of onherstelbare schade aan zijn monument.

Een voorbeeld waar het mis kan gaan is herstel met te harde cementvoegen. Harde cementvoegen kunnen historisch voeg- en metselwerk onherstelbaar beschadigen als gevolg van weersinvloeden. Een voorbeeld van een nieuw materiaal dat in de praktijk wel goed verenigbaar is, mocht reparatie met hout niet mogelijk zijn, is het aanlassen van houten balken met kunsthars.

Isoleren van een monument is vanwege de kwetsbaarheid van het gebouw altijd maatwerk. Een voorbeeld waar het mis kan gaan is het onjuiste gebruik en toepassing van isolatiematerialen. Door ondeugdelijk isoleren kan een vochtprobleem ontstaan waardoor houten constructie onderdelen op termijn wegrotten. Wanneer u uw monument wilt isoleren, is het aan te bevelen een bouwfysisch onderzoek te laten uitvoeren. Wanneer u uw dak wilt isoleren, kies dan voor een warm dakconstructie (isolatie op het dakbeschoot en niet

tussen de sporen). Kies verder voor damp-open materiaal, zodat het gebouw als het ware kan blijven ademen. Kies voor materialen met een natuurlijke oorsprong, zoals hout, riet, vlaswol, keramische dakpannen en baksteen. Deze materialen zijn goed verenigbaar in reeds bestaande historische constructies en met de traditionele materialen waar monumenten uit zijn opgebouwd. Dergelijke materialen zijn soms nagroeibaar, hebben doorgaans een lange levensduur, zijn recyclebaar en op termijn weer her te gebruiken. Vermijd het gebruik van kunststoffen die het gebouw als het ware afsluiten waardoor het niet meer langs natuurlijke weg kan ventileren. Dergelijke materialen zijn bovendien vaak milieuvriendelijk en ongezond (zie verder bijlage 5: Hoe maak ik mijn monument duurzaam?).



Onjuist isoleren

Prioriteiten bij ingrepen in monumenten:

1. Behoud bestaande materialen.
 2. Hergebruik vrijkomend historisch bouw materiaal uit eigen pand.
 3. Hergebruik geredde historische bouwmaterialen.
 4. Pas hetzelfde nieuwe bouw materiaal toe.
 5. Kies voor een verenigbaar bouw materiaal.
- Pas materialen toe met een natuurlijke oorsprong (geen kunststof).

7 Criteria voor de sneltoets bij kleine bouwplannen

7.1 Snel en duidelijkheid vooraf

Veel kleine bouwplannen kunnen tegenwoordig vergunningsvrij gebouwd worden, maar niet allemaal. Met name in de beschermde stadsgezichten is voor veel kleine bouwplannen nog een omgevingsvergunning vereist. Voor de beoordeling van bepaalde kleine bouwplannen waar een omgevingsvergunning voor nodig is, vindt het gemeentebestuur het niet noodzakelijk advies in te winnen bij het WARK. Hiervoor volstaat een sneltoets door het Sneltoetsteam (ST, een ambtelijke werkgroep). Voordeel van de sneltoets is dat deze niet hoeft te wachten op de drieweekelijkse vergadering van het WARK. Een ander voordeel is dat de aanvrager vooraf duidelijkheid heeft over wat wel en niet kan op het gebied van Ruimtelijke Kwaliteit en de toets in principe vooraf zelf al kan uitvoeren. Doorgaans krijgt men binnen tien werkdagen reactie op een sneltoets vergunningsaanvraag. De sneltoets is bedoeld voor de gehele gemeente, dus ook in de beschermde stadsgezichten en op monumenten.

De sneltoets geldt o.a. voor vergunningsplichtige bijgebouwen, aan- en uitbouwen, dakkapellen, erfafscheidingen en kozijn- en gevelwijzigingen, zoals in de volgende paragrafen staat omschreven.

Bestemmingsplan akkoord?

De bestemmingsplanvoorschriften zijn leidend voor waar en wat er gebouwd kan worden. Daarom is het belangrijk dat de aanvrager altijd vooraf kennis neemt van de bestemmingsplanvoorschriften. Wanneer het bouwplan past in het bestemmingsplan, kunnen de hierna genoemde sneltoetscriteria worden toegepast.

Monumentencriteria van toepassing?

De sneltoets kan ook gelden voor monumenten en panden in de beschermde stadsgezichten. Voor monumenten en cultuurhistorisch waardevolle panden is het belangrijk om rekening te houden met de monumentencriteria (zie hoofdstuk 6).

7.2 Geen sneltoets voor topmonumenten en bijzondere / afwijkende bouwwerken

Afwijkende plannen

Wanneer niet aan de sneltoetscriteria wordt voldaan, of het ST twijfelt over de invloed van het plan op de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk en zijn omgeving, wordt het bouwplan om advies voorgelegd aan het WARK en zijn de vaste- en gebiedscriteria van deze nota van toepassing.

Topmonumenten

In bijlage 4 is een lijst opgenomen van gebouwen en complexen met een bijzondere/afwijkende architectuur. Deze zijn dermate bijzonder dat (ver)bouwplannen altijd behandeld dienen te worden in het Walcherse Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

(Vlaggen)masten, (gsm)antennes, reclamezuilen, technische installaties op daken, windturbines

Masten, antennes, zuilen e.d. hebben een vaak zeer eigen technische vormgeving, die verstorend kan zijn voor het gebouw waar ze op aangebracht worden, het straatbeeld of als vrijstaand object in de omgeving. Een zorgvuldige plaatsbepaling kan een goed middel zijn om deze voorzieningen in te passen in de omgeving. Voor zover niet vergunningsvrij worden deze zaken om advies voorgelegd aan het WARK.

7.3 Sneltoetscriteria

In deze paragraaf staan de criteria waaraan een vergunningsplichtig bouwwerk moet voldoen om voor een sneltoets in aanmerking te komen. Voordeel is de snelheid van afhandelen omdat het ST wekelijks samenkomt en de vergunning doorgaans binnen 10 werkdagen kan worden afgehandeld. Wanneer u twijfelt of uw plan past binnen de sneltoetscriteria, kunt u contact opnemen met de vakbalie Vergunningen van de gemeente. Wanneer het plan niet voldoet aan de sneltoetscriteria, of het ST twijfelt over de impact van het plan (b.v. beeldkwaliteit of monumentale waarden), zal het plan worden voorgelegd aan het WARK.

Bijgebouwen, overkappingen en aan- en uitbouwen op zij- en achtererven

- Maximaal één bouwlaag;
- Een rechthoekige plattegrond;
- Plat afgedekt;
- Gevelindeling, materialisatie en kleur sluiten aan op die van het hoofdgebouw.

Dakkapellen op zij- en achterdakvlakken

- Niet op dakvlakken gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied;
- Niet op aan-, uit-, of bijgebouwen;
- Bij meerdere dakkapellen in één dakvlak/bouwblok, regelmatige rangschikking op horizontale lijn;
- Niet boven elkaar gerangschikt;
- Minimaal 0.50 m dakvlak rondom;
- Afstand tot de goot minimaal 0.50 m en maximaal 1.00 m;
- Breedte in totaal maximaal 50% van de breedte van het dakvlak met een maximum van 3.00 m;
- Plat afgedekt;
- Maximale hoogte 1.50 m;
- Gevelindeling, materialisatie en kleur sluiten aan op die van het hoofdgebouw.

Dakramen

- Per dakraam minimaal 0.50 m dakvlak rondom;
- Oppervlakte maximaal 2.00 m² per dakraam;
- Maximaal 2 stuks per dakvlak;
- Bij meerdere dakramen in één dakvlak/bouwblok, regelmatige rangschikking op horizontale lijn;
- Bij meerdere dakramen identieke maatvoering aanhouden;
- Niet boven elkaar gerangschikt.

Erfafscheidingen

- Rechte vormgeving, geen ronde vormen;
- Materialisatie en kleur sluiten aan op die van het hoofdgebouw ;
- Materiaal: hout(imitatie), metselwerk of gaas met klimop.

Kozijnwijzigingen

Binnen beschermde stadsgezichten en monumenten

- Oorspronkelijke maatvoering, profielafmetingen en indeling van kozijnen en ramen behouden;
- Historisch hout en glas behouden;
- Diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie;
- Materiaalgebruik: overeenkomstig dat van het hoofdgebouw, de gebiedscriteria van "Het Middelburgs profiel" en – indien van toepassing – de monumentencriteria.

Buiten de beschermde stadsgezichten

- Oorspronkelijke maatvoering en indeling van kozijnen en ramen behouden;
- Bij vervanging is het dikker uitvoeren van raam- en kozijnhout i.v.m. plaatsing van isolatieglas toegestaan;
- Diepte van de negge gelijk aan bestaande situatie;
- Materiaalgebruik: overeenkomstig dat van het hoofdgebouw, afhankelijk van de gebiedscriteria.

Gevelwijzigingen (geen dakopbouwen)

- Samenhang en ritmiek van de straatwand worden niet verstoord;
- De bestaande gevelgeleding en indeling wordt voortgezet;
- Aansluiten bij de bestaande geveldetailering;
- Materiaal: overeenkomstig dat van het hoofdgebouw.

Zonnepanelen

Gemeente Middelburg ziet als geen ander het belang in van het verduurzamen van monumenten en panden in de beschermde stadsgezichten. Voor het milieu, maar ook voor het in de hand houden van de woonlasten, die bij monumenten doorgaans toch al hoog zijn. Maar aan de andere kant is het beschermde stadsgezicht ook juist het visitekaartje van Middelburg en is het belangrijk om dat aantrekkelijk te houden. Juist de historische ambiance van Middelburg blijkt de economische motor van de gemeente te zijn. Middelburg heeft naam en faam als monumentenstad en dit wordt door bewoners, bezoekers en ondernemers zeer gewaardeerd. Dat is belangrijk om te behouden, dus willen we een zo duurzaam mogelijke gemeente met zo min mogelijk aantasting van de historische kwaliteiten. Panelen hebben een grote invloed op de beeldkwaliteit, dus zo min mogelijk panelen in het zicht. We willen zicht houden op het

historische en aantrekkelijke dakenlandschap. Wanneer iemand geen geschikte plaats heeft voor zonnepanelen (b.v. vanwege het beschermde stadsgezicht of te weinig bezonning) en deze wel graag wil hebben, kan b.v. gebruik maken van de regeling Verlaagd Tarief bij collectieve opwek (zie www.hieropgewekt.nl).

Middelburg is heel actief op het gebied van verduurzaming van monumenten. In veel andere monumentengemeenten zijn zonnepanelen niet toegestaan in de beschermde stadsgezichten. In 2005 deden we al als een van de eerste in Nederland een pilot Duurzame Monumenten (DuMo). Wij waren de eerste gemeente in 2010 met een passief monument. We hebben in samenwerking met Hogeschool Zeeland en Delta NV voor een gunstige prijs energiescans in monumenten aangeboden. Voor deze nieuwe nota Ruimtelijke Kwaliteit hebben we jarenlang de meldingsregeling zonnepanelen gehad waarbij het hele achterdakvlak, de achterste helft van zijdakvlakken en platte daken volledig vol gelegd mogen worden met zonnepanelen. En dat zonder leges. Hetzelfde geldt voor achterzetglas of isolerend monumentenglas. In de nieuwe nota blijft het plaatsen van zonnepanelen volgens de richtlijnen uit deze sneltoets legesvrij. Juist omdat de gemeente het belangrijk vindt om monumenten en panden in de beschermde stadsgezichten op een verantwoorde manier te verduurzamen. Verder hebben we ook nog een servicemoment waarbij een monumenteneigenaar gratis advies kan krijgen. Juist omdat we het belangrijk vinden om zo min mogelijk drempels op te werpen als mensen iets aan hun monument willen doen (schilderen en andere kleine ingrepen b.v. ook), dat is ook een vorm van stimuleren. Verder hebben we een informatieve folder over het verduurzamen van monumentenpanden (zie bijlage 5) en loopt er in Middelburg een initiatief voor een internationale studie voor het verduurzamen van monumentenpanden. Dit in samenwerking met vooraanstaande partners op dit vlak uit Nederland, België, Frankrijk en Engeland.

Voor het plaatsen van zonnepanelen in de beschermde stadsgezichten is een vergunning nodig (zie www.omgevingsloket.nl) inclusief een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Indien het plan voldoet aan de criteria (sneltoets of beleidsrichtlijnen bijlage 6) van de nota geldt een Algemeen Positief Advies (APA) van het college om in te stemmen met de binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Dit geeft zekerheid vooraf bij de aanvrager en bespoedigt de vergunningverlening. Indien het plan niet past binnen de sneltoetscriteria, zal het worden voorgelegd aan het WARK. Deze zal het plan toetsen op basis van de beleidsrichtlijnen van bijlage 6 van de nota.

Niet toegestaan binnen deze sneltoets zijn panelen op:

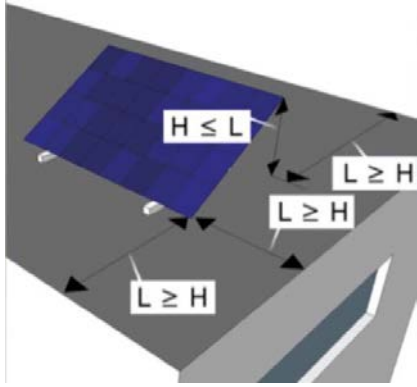
- De Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- Dakvlakken van hoofdgebouwen die gekeerd zijn naar het openbaar toegankelijk gebied.
- Daktoevoegingen, zoals dakkapellen, dakopbouwen en (trap)torens.
- Panelen losgeplaatst op het erf of op stellages.
- Leibedekking.
- Woonboten.

Algemeen

- Panelen schakeren in een rechthoekig vlak, geheel gevuld (geen sparingen in de rechthoek).
- Bestaande pannen blijven liggen.
- Panelen dienen reversibel te worden aangebracht.
- Buizen en leidingen reversibel aanbrengen en zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande leidingentracés.
- Indien op een schuin dak:
 - Binnen het dakvlak;
 - Direct op het bestaande dakvlak (pannen handhaven), en
 - Hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak.
 - Een rand van 1 dakpan rondom vrij houden. Pannenmaat van 30 cm aanhouden indien er andere dakbedekking dan dakpannen is toegepast.
- Indien op een plat dak:
 - Afstand tot de randen van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel (zie afbeelding).

Panelen op hoofdgebouw:

- Achterdakvlak: volledig, met minimaal rand van 1 dakpan rondom vrij.
- Zijdakvlak: 75 % van het zijdakvlak met minimaal een rand van 1 dakpan rondom vrij en minimaal 3 dakpannen vanaf de voorgevel vrij. Dit geldt niet voor hoeksituaties en vrijstaande panden. Hiervoor is een toets door het WARK nodig.
- Plat dak: volledig, waarbij een rand rondom wordt vrijgehouden (afstand tot de randen van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, zie afbeelding).



Indien op een plat dak: de afstand van het paneel tot de dakrand (L) moet groter of gelijk zijn aan de hoogte (H).

Panelen op aanbouw, uitbouw of bijgebouw:

- Dakvlak(ken): volledig, met minimaal rand van 1 dakpan rondom vrij (mits niet gekeerd naar openbaar toegankelijk gebied);
- Plat dak: volledig, waarbij een rand rondom wordt vrijgehouden (afstand tot de randen van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel, zie afbeelding).



Zonnepanelen in dakvlak



Rolluik met 90% doorkijk

Rolhekken, luiken en rolluiken

- Aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie (pui), mits:
 - Voor minimaal 70% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - Uitvoeren in één kleur;
 - Kleur volgens kleurenbeleid of naturel (b.v. metaal).
- Aan de buitengevel, mits:
 - Plaatsing aan de binnenzijde niet mogelijk is;
 - Voor minimaal 90% bestaand uit glasheldere doorkijkopeningen;
 - Rolkasten, geleidingen en rolhekken worden ingepast in de gevel;
 - Uitvoeren in één kleur;
 - Kleur volgens kleurenbeleid of naturel (b.v. metaal).

Interne verbouwingen

- Muurdoorbraken met een breedte van maximaal 2,5 meter.

Balkons

- Aan de achtergevel.
- Niet aangebracht aan monumenten.
- Maximaal 1 per individuele woning.
- Rechthoekig grondvlak van maximaal 1,5 m diep en 3,0 meter breed.
- Balkonafdeling van rechthoekige stalen hekken met spijlen in de kleur donkergrijs, eventueel in combinatie met blank glas.
- Maximale hoogte balkonafdeling volgens normen Bouwbesluit.

Terrassen

Terrassen volgens de richtlijnen uit het Terrassenbeleid (bijlage 8).

Reclames

Reclames volgens de richtlijnen uit het Reclamebeleid (bijlage 7).



8 Flitstoets

8.1 Innovatieve werkwijze voor veelvoorkomende bouwwerken

Ondanks de regeling vergunningsvrij bouwen zijn in de beschermde stadsgezichten en bij monumenten de meeste bouwwerkzaamheden vergunningplichtig. Voor bepaalde zaken, zoals het aanbrengen van reclame op een gevel, is ook buiten de beschermde stadsgezichten een vergunning nodig. Bij rijksmonumenten kunnen dit procedures zijn van drie tot zes weken en in enkele gevallen een half jaar.

Voor de beoordeling van bepaalde bouwplannen – voor zover niet vergunningsvrij – vindt het gemeentebestuur het niet noodzakelijk advies in te winnen bij het WARK of het ambtelijke Sneltoetsteam (ST). Hiervoor volstaat een flitstoets door de behandelend ambtenaar. Voordeel van de flitstoets is dat deze niet hoeft te wachten op de driewekelijkse vergadering van het WARK of de wekelijkse vergadering van het ST. Een ander voordeel is dat de aanvrager vooraf duidelijkheid heeft over wat wel en niet kan op het gebied van Ruimtelijke Kwaliteit en de toets in principe vooraf zelf al kan uitvoeren.

De flitstoets geldt o.a. voor schilderwerk bij monumenten, zonneschermen, isolerende beglazing, etc, zoals in de bijlagen 9.1 t/m 9.9 staat omschreven.

Eenvoudig en kosteloos

Voor een eigenaar/huurder is een verandering aan zijn pand doorgaans geen dagelijkse praktijk. Tekeningen laten maken en aanvraagformulieren etc. invullen is ingewikkeld, tijdrovend en kostbaar. De opzet van ons flitsvergunningensysteem is laagdrempelig en praktisch. De flitsvergunning is kosteloos. De eigenaar heeft vooraf duidelijkheid over de mogelijkheden en kan volstaan met het invullen van 1 A4-tje en het bijvoegen van foto's en productinformatie. Doorgaans krijgt men binnen enkele dagen reactie op een flitsvergunning. De flitsvergunningen zijn bedoeld voor de gehele gemeente, dus ook in de beschermde stadsgezichten en op monumenten.

Wanneer u twijfelt of uw plan past binnen de flitstoetscriteria, kunt u contact opnemen met de vakbalie Vergunningen van de gemeente.

Meedenken met de klant

Naar aanleiding van de aanvraag kan een medewerker van de gemeente – indien nodig - de eigenaar adviseren. In sommige gevallen zal hij ter plaatse komen kijken. Dit kan resulteren in een fraaier, beter en/of goedkoper alternatief.

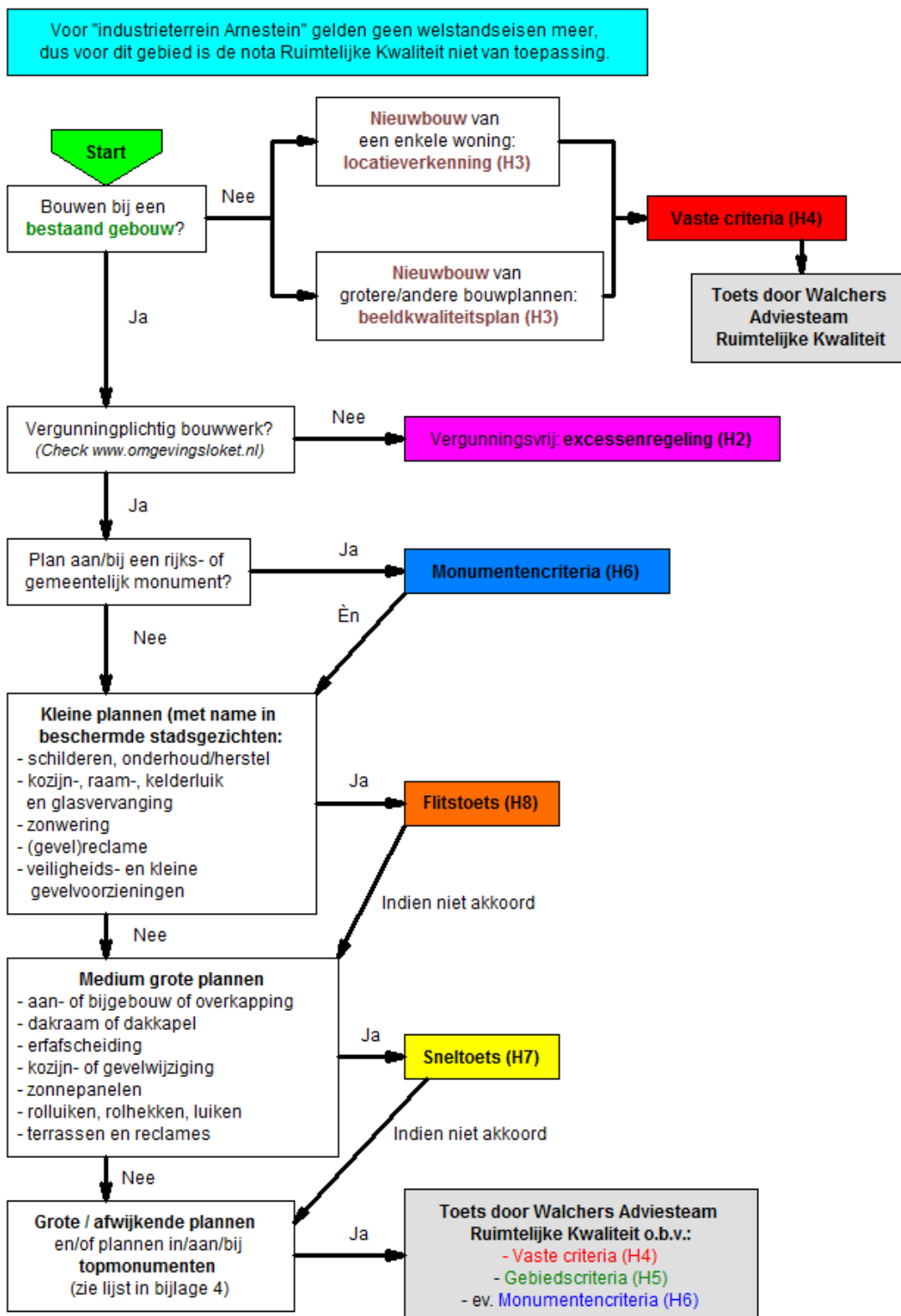
8.2 Afwijken van flitscriteria

Wanneer niet aan de flitscriteria wordt voldaan, wordt het bouwplan om advies voorgelegd aan het WARK en zijn de vaste en gebiedscriteria van deze nota van toepassing. Er worden dan wel leges gerekend.

Topmonumenten

De gebouwen en complexen uit bijlage 4 hebben een afwijkende architectuur en zijn dermate bijzonder dat (ver)bouwplannen altijd behandeld dienen te worden in het WARK.

Bijlage 1 Stroomschema



Bijlage 2 Overzichtskaart

Bijlage 3 Samenstelling Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit

Het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit bestaat uit:

- 2 architecten
- 2 stedenbouwkundigen/landschapsdeskundigen
- 2 monumentdeskundigen

Plannen die door het WARK behandeld worden zijn grotere plannen en plannen die afwijken van de sneltoets- en flitsstoetscriteria.

De samenstelling van het team is afhankelijk van de invloed van het plan op de omgeving. Dat wil zeggen:

Nieuwbouw

- Nieuwbouw van één enkele woning, een twee-onder-een-kapwoning of vergelijkbaar bouwwerk buiten de beschermde stadsgezichten
 - 2 architecten
- Nieuwbouw van één enkele woning, een twee-onder-een-kapwoning of vergelijkbaar bouwwerk binnen de beschermde stadsgezichten
 - 2 architecten
 - 1 monumentdeskundige
- Beeldkwaliteitsplan voor nieuwbouw van grotere bouwplannen buiten de beschermde stadsgezichten
 - 1 stedenbouwkundige/landschapsdeskundige
 - 2 architecten
- Ontwerp voor nieuwbouw van grotere bouwplannen buiten de beschermde stadsgezichten
 - 2 architecten
- Beeldkwaliteitsplan voor nieuwbouw van grotere bouwplannen binnen de beschermde stadsgezichten
 - 1 stedenbouwkundige
 - 2 architecten
 - 2 monumentdeskundigen
- Ontwerp voor nieuwbouw van grotere bouwplannen binnen de beschermde stadsgezichten
 - 2 architecten
 - 2 monumentdeskundigen

Bestaande bouw

- Wijzigingen in bestaande bouw, geen monument en buiten de beschermde stadsgezichten
 - 2 architecten
- Wijzigingen in bestaande bouw, monument en/of binnen de beschermde stadsgezichten
 - 2 monumentdeskundigen
 - 2 architecten

Gevraagd en ongevraagd advies

Het WARK kan gevraagd en ongevraagd – en in zelf gekozen samenstelling - advies geven met betrekking tot zaken die gaan over de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente. Dit kan gaan over plannen, maar ook over beleid, omgevingsvisie, etc.

Bijlage 4 Topmonumenten van Middelburg

Abdij

Het gehele gebouwencomplex begrensd door de Balans, Korte Burg, Groenmarkt, Onder den Toren, Koorkekhof, Korte Giststraat en Sint Pieterstraat.

Vestingen en verdedigingswerken

- De bolwerken met bastions en vest;
- De middeleeuwse vestinggracht binnen de bolwerken;
- Koepoort, Molenwater 101;
- Het Landfront Vlissingen;
- Bunkercomplex Park Toorenvliedt.

Droogdok

Het voormalig droogdok langs de Dam, Rotterdamse Kaai en Dwarskaai en de dokmuur met toegangstrappen.

Bruggen

- Dokbrug (draaibrug Maisbaai en Kinderdijk);
- Bellinkbrug (dubbele ijzeren draaibrug Kinderdijk en de Rouaansekaai);
- Spijkerbrug (ijzeren klapbrug Rouaansekaai en Kinderdijk);
- Spuibrug, Spanjaardstraat.

Kerken

- Oostkerk, Oostkerkplein 1;
- Gasthuiskerk, Lange Delft 94;
- Lutherse kerk, Zuidsingel 50, 50A en 70;
- Doopsgezinde kerk, Lange Noordstraat 62;
- Engelse kerk en voormalig Simpelhuis, Simpelhuisstraat 10 en 12;
- Wandel- of Tussenkerk, Onder den Toren 1 (onderdeel Abdij);
- Abdijtoren, Onder den Toren 3 (onderdeel Abdij);
- Koorkekhof, Onder den Toren 5 (onderdeel Abdij);
- Nieuwe Kerk, Groenmarkt 12 (onderdeel Abdij);
- Dorpskerk St. Laurens, Van Cittersstraat 69;
- Dorpskerk Nieuw- en Sint Joosland, Kerkplein 2.

Openbare gebouwen

- Stadhuis, Markt 1;
- NS-station, Kanaalweg 22 en 24;
- Gemaal "Boreel", Poelendaelesingel 1.

Sluizen

Sluizencomplex, Stadsschuur.

Molens

- Stellingmolen "De Hoop", Vlissing's Bolwerk 2 en 4;
- Stellingmolen "De Seis", Seisbolwerk 26;
- Grondzeiler molen "Nooitgedacht", Molenweg 47, Arnemuiden;
- Stellingmolen "De Koning", Veerseweg 80;
- Grondzeiler molen "Buiten Verwachting", Molenweg 35, Nieuw- en Sint Joosland;
- Stellingmolen "Ons Genoegen", Joh. Hieronimus Huyssenstraat 4 en 6;
- Molenromp molen "De Hoop" met maalderijinrichting, Noordweg 482.

Boerderijen

- Boerderij "Hof ter Hooge", Breeweg 79;
- Boerderij "De Kersenburg", Noordweg 381;
- Boerderijcomplex "Oranjepolder", Veerseweg 2, Arnemuiden;
- Boerderij, Binnendijk 3 Nieuw- en Sint Joosland.

Buitenplaatsen en woonhuizen

- Buitenplaats “Ter Hooge” met dienstwoningen en landschapstuin, Koudekerkseweg 200-200C;
- Buitenplaats “Toorenvliedt” met woningen en landschapstuin, Koudekerkseweg 129,131 en 133;
- Buitenplaats “De Griffioen” met theehuis, Seissingel 100;
- Huis “Baron Chassé”, Gortstraat 30;
- Huis “s-Hertogenbosch”, Vlasmarkt 49 en 51;
- Kuiperspoort, Kuiperspoort 1 t/m 25 en 2 t/m 22B (m.u.v. Kuiperspoort 18);
- Watertoren met aanjagergebouw, Molenwater 2 en 2A;
- Commerciehuis Oost-Indische Compagnie, Maisbaai 2 t/m 12;
- Voormalig kantongerecht, Balans 11.

Kantoorgebouwen

- Kantoorgebouw met dienstwoning: Poelendaelesingel 10 en 12;
- Voormalig museum Zeeuws Genootschap, met houten topgevel, Wagenaarstraat 1;
- Voormalige arrondissementsrechtbank (Van de Perrehuis): Hofplein 8 en 12;
- Voormalige villa “De Spreck”: Seissingel 4;
- Kantoorgebouwen, Damplein 1, 1A en 1B.

Overige topmonumenten

- Scheepswerf Meerman, Zuidwal, Arnhemuiden;
- Kloveniersdoelen, Achter de Houttuinen 30;
- Stadsschuur (voormalig stadsfabricagegebouw), Stadsschuur 2.

Bijlage 5 Hoe maak ik mijn monument duurzaam?

5.1 Inleiding

Monumentenpanden zijn aan de ene kant heel duurzaam, ze gaan immers al eeuwen mee en ze zijn gebouwd met natuurlijke materialen. Aan de andere kant zijn ze veelal niet erg energiezuinig en vragen om veel onderhoud. Maar het energiezuiniger maken en onderhouden van monumenten is vaak lastig, omdat je de culturele, architectonische en historische waarde niet te veel wil/mag aantasten. Bovendien kan verkeerd isoleren grote schade aan uw monument veroorzaken. Waar is de (milieu)winst wanneer na 10 jaar de historische kapconstructie vervangen moet worden doordat deze door foutief isoleren is weggerot? In deze bijlage willen we u wijzen op de meest gangbare mogelijkheden om uw monument nog duurzamer te maken.



Voorbeelden van wat er mis kan gaan bij verkeerd isoleren

5.2 Schakel een deskundige in

Ieder monument is uniek en vraagt om een eigen specifieke aanpak. Er zijn belangrijke verschillen tussen oude en hedendaagse gebouwen. Bijvoorbeeld in hun materialen, constructie en vochtgedrag. We adviseren daarom ook om een deskundige in de arm te nemen die u kan begeleiden in het proces om uw monument duurzamer te maken.

5.3 Minimale ingrepen

Doe alleen wat echt noodzakelijk is. Bijvoorbeeld: vervang niet het hele kozijn, maar enkel de rotte plek met bijpassend materiaal. Dit spaart historisch materiaal, maar ook het milieu en uw portemonnee!



Herstel van balkkoppen met kunsthars: verenigbaar en nagenoeg onzichtbaar



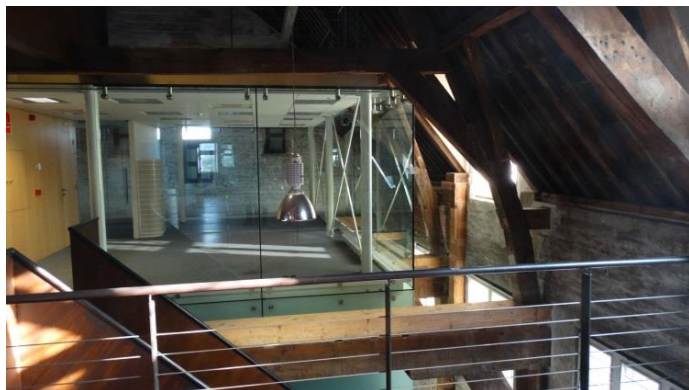
Panelen op plat dak

5.4 Reversibiliteit

Kies voor oplossingen die later eenvoudig ongedaan gemaakt kunnen worden: reversibele oplossingen. Dit voorkomt dat er onherroepelijke schade ontstaat aan het monument. Bijvoorbeeld door zonnepanelen op het dak aan te brengen zonder het gebouw te beschadigen. Ze kunnen later weer eenvoudig weggehaald worden. Bij voorkeur op een plat dak of een bijgebouw, om ontsiering tot een minimum te beperken. Zie paragraaf 7.3 en bijlage 6 voor de criteria om zonnepanelen op/bij een monument of op een pand in de beschermde stadsgezichten te plaatsen.

5.5 Passend gebruik

Monumenten kunnen blijven bestaan door ze in gebruik te houden. Wanneer het pand niet meer gebruikt wordt, is herbestemming noodzakelijk. Een nieuwe functie is passend wanneer wijzigingen terughoudend en reversibel zijn. Bijvoorbeeld het historische stadhuis aan de Markt wat nu gebruikt wordt als opleidingsinstituut.



V.b. van compartimentering en bovendien is de inbouw transparant en reversibel uitgevoerd



V.b. van verkeerd isoleren

5.6 Aangepaste comforteisen

Vroeger was een "Spartaans" binnenklimaat heel gewoon (veel ventilatie en lage temperaturen). Die gunstige vochtbalans is de reden waarom oude gebouwen er nu nog staan. Tegenwoordig vinden we dat niet meer aangenaam. We willen een warm binnenklimaat zonder tocht.

Voorzichtigheid is geboden, want maatregelen die de temperatuur of ventilatie sterk doen veranderen kunnen schade aan uw monument toebrengen. Zorg voor een droog binnenklimaat door goed te ventileren.

5.7 Materialen

Hergebruik materiaal waar mogelijk, dit is veel milieuvriendelijker dan het als afval te storten. Hergebruik materiaal uit het pand zelf of uit sloop geredde materialen, zoals bijvoorbeeld hout of baksteen. De energie die in het verleden gestoken is in het maken en toepassen van het bouw materiaal wordt dan opnieuw benut.

Voor het behoud van uw monument is het belangrijk dat gebruik gemaakt wordt van damp-open materiaal, zodat het gebouw als het ware kan blijven ademen. Kies voor materialen met een natuurlijke oorsprong, zoals hout, riet, vlaswol, keramische dakpannen en baksteen. Dergelijke materialen zijn soms nagroeibaar, hebben een lange levensduur, zijn recyclebaar en op termijn weer her te gebruiken. Vermijd het gebruik van kunststoffen die het gebouw als het ware afsluiten waardoor het niet meer langs natuurlijke weg kan ventileren. Dergelijke materialen zijn bovendien vaak milieuonvriendelijk en ongezond.

5.8 Installatietechniek

Gebouwinstallaties zijn tegenwoordig veelsoortig en omvangrijk. Denk aan verwarmingssystemen, zonnepanelen, warmtepompen, zonneboilers, ventilatiesystemen en elektrische systemen (verlichting). Het toepassen van dergelijke systemen is gebouw- en gebruiksaafhankelijk. Systemen gaan na verloop van tijd kapot en moeten vervangen worden. Het monument zal gedurende zijn bestaan met vele systemen worden geconfronteerd. Het is belangrijk het monument zoveel mogelijk te behoeden voor aantasting door dergelijke installaties. Verder is het belangrijk om de systemen goed te laten inregelen om optimaal te profiteren van hun rendement. Gemeente Middelburg heeft een sneltoetsvergunning voor het reversibel toepassen van zonnepanelen (zie paragraaf 7.3 en bijlage 6).

5.9 Binnenklimaat

Het is een illusie om te denken dat monumenten een zelfde energiescore kunnen hebben als nieuw gebouwde panden. Toch kan wel winst worden geboekt op het vlak van isolatie. Denk dan in eerste instantie aan eenvoudig uit te voeren oplossingen, zoals binnenluiken, achterzetbeglazing, voorzetwandjes met isolatie en dikke gordijnen. Of pas compartimentering toe. Niet alle ruimtes hoeven even warm te zijn. Gemeente Middelburg heeft een flitsvergunning voor glasvervanging en interieurwijzigingen waarbij o.a. achterzetbeglazing, voorzetwandjes met isolatie en luiken toegepast kunnen worden (zie bijlagen 9.3 en 9.8). **Pas geen standaard isolatie-oplossingen toe, die veranderen de vochthuishouding en kunnen zo ernstige schade toebrengen aan uw monument.**

We willen graag een aangename temperatuur in huis, niet te warm en niet te koud. Door in de zomer de zonwering naar beneden te doen, voorkom je dat het te warm wordt in huis. Gemeente Middelburg heeft een flitsvergunning waarmee zonwering kan worden aangebracht (zie bijlage 9.2).



Zonwering om oververhitting te voorkomen



“Warm” dak (kap met isolatie aan de buitenzijde)

5.10 Water

Het verminderen van waterverbruik is goed voor het milieu. Wanneer nieuwe sanitaire voorzieningen, zoals een wc of een douche, nodig zijn, is waterverbruik terug te dringen met bijvoorbeeld spaardouches en toiletten met minder spoelvolumen.

Plaats het warmwatertoestel en tappunt voor warm water dicht bij elkaar. Dit voorkomt water- en warmteverlies door langdurig stromend water.

Bij nieuwe sanitaire voorzieningen kunt u overwegen om een douchepijp wtw (warmteterugwinning) aan te leggen. Het warme afvalwater verwarmt dan via een gescheiden stelsel het koude toestromende water.

5.11 Buitenmilieu

U bent niet de enige bewoner van uw monumentenpand. Vaak maken ook planten en dieren gebruik van monumentenpanden. Denk bijvoorbeeld aan vleermuizen, uilen, mussen, zwaluwen en bijzondere plantensoorten en mossen. Door bijvoorbeeld nestelpannen aan te brengen en de mossen te laten zitten draagt u bij aan de biodiversiteit in de gemeente. Gevelreiniging en het volledig afsluiten van het dak is - mede om die reden - ongewenst.

5.12 Beheer en onderhoud

Regelmatig onderhoud en herstel zijn van het grootste belang voor het behoud van historische gebouwen. Met goed onderhoud is de levensduur van historische gebouwen eigenlijk onbeperkt, mits dit op een goede wijze wordt uitgevoerd. Gemeente Middelburg heeft een flitsvergunning voor herstelwerkzaamheden en schilderwerk (zie bijlagen 9.9 en 9.5). Door regelmatig onderhoud voorkomt u grotere gevolgschade en dat is goed voor het milieu en uw portemonnee!

5.13 Flitsvergunningen

Gemeente Middelburg heeft de flitsvergunningen als service voor haar inwoners ontworpen. In die gevallen waar de flitsvergunningen op van toepassing zijn, hoeft u geen leges te betalen en ze worden doorgaans binnen 5 werkdagen afgehandeld. De monumentendeskundige van de gemeente komt veelal eerst ter plaatse kijken om de oplossingsmogelijkheden met u door te nemen. Ook voor de sneltoetsvergunning voor zonnepanelen hoeven geen leges betaald te worden. Een sneltoetsvergunning wordt doorgaans binnen 10 werkdagen afgehandeld.

Bijlage 6 Richtlijnen voor toetsing van zonnepanelen op monumenten en in beschermde stadsgezichten door het WARK

Niet toegestaan zijn:

- Panelen op dakvlakken van hoofdgebouwen die gekeerd zijn naar het openbaar toegankelijk gebied indien hierdoor de karakteristiek van het stadsgezicht onevenredig wordt aangetast en er schade ontstaat aan het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stadsgezicht.
- Panelen losgeplaatst op het erf of op stellages.
- Panelen op leibedekking.
- Panelen op woonboten.

Indien de historische en/of architectonische kwaliteiten van het gebouw en/of de omgeving niet onevenredig worden aangetast:

- Indien het zijdakvlak uit blauw/grijze/zwarte pannen bestaat – en niet gekeerd is naar het openbaar toegankelijk gebied - kan het hele zijdakvlak met zwarte panelen (zonder kader) bedekt worden, mits een rand van 1 pan rondom vrij wordt gehouden.
- Dakvlakken van aan-, uit en bijgebouwen die gekeerd zijn naar het openbaar toegankelijk gebied kunnen voorzien worden van zwarte panelen (zonder kader), mits zij voorzien zijn van blauw/grijze/zwarte pannen (zoals bij punt 1). Ook een rand van 1 pan rondom vrij houden.

Uitvoeringsvoorschriften:

- Panelen schakeren in een rechthoekig vlak, geheel gevuld (geen sparingen in de rechthoek).
- Bestaande dakpannen blijven liggen.
- Pannenmaat van 30 cm aanhouden indien er andere dakbedekking dan dakpannen is toegepast.



Bijlage 7 Reclamebeleid

7.1 Inleiding

Met reclamebeleid willen we Middelburg aantrekkelijk maken en houden voor ondernemers, bewoners en bezoekers. Ondernemers moeten hun zaak kenbaar kunnen maken en hun producten aanprijzen. Consumenten moeten weten waar ze bepaalde producten kunnen kopen en bewoners, bezoekers en toeristen moeten kunnen blijven genieten van een fraaie gemeente met historische en architectonische kwaliteiten en een aantrekkelijk winkel-, cultuur, recreatie- en bedrijvenaanbod.

Een hoogwaardige beeldkwaliteit van de historische binnenstad zorgt voor aantrekkingskracht op bezoekers van buiten en geeft een impuls aan de ondernemers. Het zorgvuldig omgaan met de ruimtelijke en historische kwaliteiten zijn van grote invloed op de economische kracht van de gemeente. Een overdaad aan reclame-uitingen moet voorkomen worden. Houdt er rekening mee dat er in de binnenstad belasting betaald moet worden voor het hebben van reclames.

De gemeente kent verschillende gebieden waar verschillende sneltoetscriteria gelden voor reclames (zie bijlage 2: overzichtskaart).

- Gebied 1: Het Middelburgs profiel
- Winkelcentra in alle gebieden behalve gebied 1
- Gebied 4: Handel en kantoren
- Gebied 7: Industrie

Voor het aanbrengen van reclames is de sneltoets van toepassing (zie hoofdstuk 7 van de nota Ruimtelijke Kwaliteit), waarbij de vergunningsaanvraag doorgaans binnen 10 werkdagen wordt afgehandeld. Daarnaast is er een flitsvergunning mogelijk voor bepaalde kleinere reclame-uitingen (zie bijlage 9.1). Plannen die niet voldoen aan de sneltoetscriteria uit deze bijlage, of de flitstoets uit bijlage 9.1, zullen worden voorgelegd aan het WARK.

7.2 Gebied 1: Het Middelburgs profiel

Algemeen

- De reclame dient bij te dragen aan de beeldkwaliteit van het gebouw en de omgeving.
- De reclame dient uitgevoerd te worden in hoogwaardig materiaal.
- Bij meerdere gebruikers van een gebouw, dienen de positie van de reclame op de gevel, de afmetingen, kleur en materialisering e.d. op elkaar afgestemd te zijn.

Niet toegestaan zijn:

- Panelen, platen of lichtbakken evenwijdig aan de gevel.
- Knipperende en/of bewegende reclames, LED- of LCD-screens of soortgelijke reclame-uitingen.
- Spandoeken of spanframes.
- Los geplaatste reclames, zoals borden of reclamezuilen.
- Reclames op woningen.

Aantal

- Maximaal 3 reclames per bedrijf(sverzamelgebouw). Als er al een reclame aanwezig is telt die mee in het maximale aantal reclames van 3 per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Maximaal 1 reclame haaks op de gevel, 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel en in beperkte mate plakfolies op het vensterglas van de begane grond.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Aangebracht op de borstwering van de 1e etage (niet hoger dan 20 cm onder de onderkant van de raamdorpels van de 1e verdieping, rekening houdend met een vrije hoogte van minimaal 2,20 meter ter plaatse van de weg/ het trottoir).
- Niet hoger dan 30 cm.
- Niet breder dan 60% van de totale gevelbreedte met een maximale breedte van 3,60 meter.
- Logo met een maximale hoogte van 30 cm.

- Losse of open letters toepassen, waarmee bedoeld wordt dat elke letter een op zichzelf staand element is, los van de gevel geplaatst door afstandhouder of anderszins.

Plakfolies

- Enkel losse letters en eventueel een logo tot maximaal 30% van het glasoppervlak van de winkelpui/ het venster op de begane grond.
- In plaats van plakfolies is ook een bewerking door middel van etsen, matteren of graveren van glas toegestaan.

Reclames haaks op de gevel (uitsteekbakjes, uitsteekborden, of banieren)

- Aangebracht op de borstwering van de 1e etage (niet hoger dan 20 cm onder de onderkant van de raamdorpels van de 1e verdieping, rekening houdend met een vrije hoogte van minimaal 2,20 meter ter plaatse van de weg/ het trottoir).
- Maximaal 85 cm uit de gevel stekend.
- Hoogte maximaal 85 cm.

Vlaggen

- Maximaal 1 vlag per bedrijf(sverzamelgebouw). Telt mee in het maximale aantal reclames van 3 per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Lengte van de vlaggenstok maximaal 2,5 meter.
- Vlaggenstokhouder aangebracht onder de puilijst (maximaal verdiepingshoogte van de begane grond).

Reclames op zonweringen

- Reclame enkel op de volant. Telt mee in het maximale aantal reclames van 3 per bedrijf(sverzamelgebouw).

Reclames op lichtmasten

- Maximaal 2 borden of lichtbakken naast elkaar (dus niet onder elkaar).
- Maximaal 60 cm breed, maximaal 90 cm hoog.
- Onderzijde reclame tenminste 4,5 meter boven een rijweg of 3,5 meter boven een voet- of fietspad of andere locatie.
- Maximaal 1 enkel bord of sandwichbord (dubbel bord) in A0 formaat (120 cm x 85 cm) in een donker grijs frame aan de voet van de lichtmast op maximaal 50 cm boven het maaiveld.

Abri's

- Maximaal 2 wanden gebruiken voor reclamedoeleinden.
- Geen lichtuitstraling.

7.3 Winkelcentra in alle gebieden behalve gebied 1

Dezelfde criteria als voor "*gebied 1: Het Middelburgs profiel*" en hieronder de afwijkende criteria:

Aantal

- Maximaal 4 reclames per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Maximaal 3 reclames per gevel, te weten maximaal 1 reclame haaks op de gevel, 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel en in beperkte mate plakfolies op het vensterglas van de begane grond, 1 vlag of 1 reclame op de volant van de zonwering.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Niet hoger dan 35 cm.
- Niet breder dan 75% van de totale gevelbreedte met een maximale breedte van 4,50 meter.

7.4 Gebied 4: Handel en kantoren

Dezelfde criteria als voor “*gebied 1: Het Middelburgs profiel*” en hieronder de afwijkende criteria:

Aantal

- Maximaal 4 reclames per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Maximaal 3 reclames per gevel, te weten maximaal 1 reclame haaks op de gevel, 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel en in beperkte mate plakfolies op het vensterglas van de begane grond, 1 vlag of 1 reclame op de volant van de zonwering.
- Bij meerdere gebruikers: maximaal 1 stuk per bedrijf en horizontaal of verticaal rangschikken.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Aangebracht op de gevel, niet op de dakrand.
- Oppervlakte maximaal 2% van het geveloppervlak (oppervlakte wordt bepaald door de totale lengte van de tekst x de hoogte inclusief ondertekst, -tekens, e.d.).
- Hoogte maximaal 10% van de gevelhoogte, geïntegreerd logo is toegestaan.
- Maximaal 1 stuk per gevel en maximaal 2 per gebouw.
- Wanneer gebruik wordt gemaakt van een reclamebord: maximale afmetingen 90x90 cm.

Vlaggen

- Maximaal 2 vlaggen per bedrijf(sverzamelgebouw). Telt mee in het maximale aantal reclames van 4 per bedrijf(sverzamelgebouw).
- Lengte van de vlaggenstok maximaal 5 meter.

Los geplaatste reclames

- Maximaal een bord van 90 x 90 cm, geplaatst in een metalen frame van maximaal 180 cm hoog.



7.5 Gebied 7: Industrie

Dezelfde criteria als voor “*gebied 1: Het Middelburgs profiel*” EN de afwijkende regels van “*gebied 4: Handel en kantoren*” EN de afwijkende criteria zoals hieronder opgesomd:

Reclames haaks op de gevel (uitsteekbakjes, uitsteekborden, of banieren)

- Maximaal 100 cm uit de gevel stekend.
- Hoogte maximaal 100 cm.

Reclames evenwijdig aan de gevel

- Losse letters aanbevolen, maar niet verplicht.
- Rechthoekig spanframe toegestaan met maximale afmetingen van 150 cm (hoogte) x 200 cm (breedte). Mits de oppervlakte van het spanframe niet meer dan 2% van het geveloppervlak inneemt.

Bijlage 8 Terrassenbeleid

Voor het plaatsen van een terras is de sneltoets van toepassing (zie hoofdstuk 7 van de nota Ruimtelijke Kwaliteit), waarbij de vergunningsaanvraag doorgaans binnen 10 werkdagen wordt afgehandeld. Plannen die niet voldoen aan de sneltoetscriteria uit deze bijlage, zullen worden voorgelegd aan het WARK.

Open het Terrassenbeleid 2016 als pdf-bestand (7,5 MB)

Bijlage 9 Flitsvergunningen

Flitsvergunningen worden doorgaans binnen 5 werkdagen afgehandeld. Plannen die niet voldoen aan de flitscriteria, worden voorgelegd aan het ST of het WARK.

Bijlage 9.1 Flitstoets Reclame

Inleiding

Het aanbrengen van reclame op de gevel van een gebouw is vergunningsplichtig. Met de Flitstoets Reclame kunnen gevelreclames met een beperkte omvang worden aangebracht.

Voorstellen die voldoen aan de regels uit deze flitstoets kunnen –zonder leges- na goedkeuring door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden aangebracht.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een melding kan worden volstaan. Dat kan het geval zijn bij topmonumenten (zie bijlage 4) of indien een gebouw of de omgeving ervan zodanige historische of architectonische kwaliteiten bezit, dat het aanbrengen van reclames volgens de maximale grenzen van deze regeling deze specifieke kwaliteiten teniet doen of verstoort. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam (zie bijlage 7 voor de richtlijnen voor reclames volgens de sneltoets) of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Deze regeling geldt niet voor de Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- De regeling heeft alleen betrekking op losse letters evenwijdig aan de gevel en een uitsteekbakje loodrecht op de gevel.
- Uitgangspunt is dat de gevelreclame ondergeschikt is aan de historische en architectonische kwaliteit van het betreffende pand.
- Regeling geldt niet voor de topmonumenten (bijlage 4).
- Boren mag, maar zo beperkt mogelijk.
- Maximaal 2 reclames per gevel.
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Plaatsing

Aangebracht op de borstwering van de 1^e etage. Niet hoger dan 20 cm onder de onderzijde van de raamdorpels van de 1^e etage. Rekening houdend met een vrije hoogte van 2,20 meter ter plaatse van het trottoir / de weg.

Aantal

- Maximaal 1 uitsteekbakje haaks op de gevel en 1 reclame bestaande uit losse letters evenwijdig aan de gevel, ervan uitgaande dat er geen verdere reclames aanwezig zijn.
- Als er al een reclame aanwezig is telt die mee in het maximale aantal reclames van 2 per gevel.
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Maatvoering

Reclame evenwijdig aan de gevel:

- Niet hoger dan 30 cm;
- Niet breder dan 60% van de totale gevelbreedte met een maximale breedte van 3,60 meter;
- Geïntegreerd logo met een maximale hoogte van 30 cm.

Reclame haaks op de gevel:

- Maximaal 85 cm uit de gevel stekend;
- Hoogte maximaal 85 cm;

Materiaal en kleur

- Geen felle kleuren (suggestie: kleuren volgens de kleuren uit de Flitstoets Schilderwerk (bijlage 9.7), of naturel (blank roestvast staal of messing));
- Verlichting kan, maar geen neonreclame of knipperende verlichting.

Voorbeelden van uitsteekbakjes en losse letters



Bijlage 9.2 Flitstoets Zonwering

Voor het aanbrengen van zonweringen op woningen en andere gebouwen in de beschermde stadsgezichten is in de meeste gevallen een vergunning nodig. Zeker als het om beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten gaat. Met de Flitstoets Zonwering kan op woningen en andere gebouwen in de beschermde stadsgezichten zonwering worden aangebracht.

Zonweringen die voldoen aan de voorwaarden uit deze regeling kunnen - zonder leges - na vergunningverlening door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden aangebracht.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de zonwering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden, waardoor niet met een flitsvergunning kan worden volstaan. Dat kan het geval zijn indien een gebouw zodanige kwaliteiten bezit (bijvoorbeeld historische geveldecoraties en bijzondere architectuur) dat het aanbrengen van zonwering volgens de maximale grenzen van deze regeling deze specifieke kwaliteiten verstoort. Verder zal per plan gekeken worden of de zonwering geen probleem voor het gebruik van de openbare weg oplevert. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Omschrijving en uitgangspunten

Zonweringen zijn bedoeld voor het geven van beschutting en bescherming tegen de zon. Een veelheid van vormen, kleuren en afwisselende plaatsing, kan een storend beeld in de omgeving veroorzaken.

Algemeen

- Deze regeling geldt niet voor de Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- Alleen ophaalbare screens, uitval- en knikarmschermen zijn toegestaan. Markiezen en rolluiken vallen buiten deze regeling.
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Plaatsing en aantal

- Op de begane grond zijn screens of uitval- of knikarmschermen toegestaan.
- Op de verdiepingen zijn enkel vlakke screens (dus zonder uitvalscherms) toegestaan.
- Uitval- of knikarmschermen en screens worden aangebracht op het horizontale kozijn- of raamhout, dus niet op muurwerk, lijsten of puibalken. Een uitzondering is mogelijk voor bedrijven en horeca, waarbij de zonwering van de begane grond over de gehele gevel gemonteerd mag worden.
- Zonwering enkel aanbrengen op rechthoekige kozijnen, dus niet in ronde of gebogen gevelopeningen en op geprofileerd raam- of kozijnhout.

Maatvoering

- De bak van een screen of een uitval- of knikarmscherms mag maximaal 5 cm buiten de gevel steken. Een uitzondering is mogelijk voor bedrijven en horeca, waarbij de zonwering van de begane grond over de gehele gevel gemonteerd mag worden. De bak kan dan op de muur gemonteerd worden en steekt dus mogelijk verder uit.
- De uitvalarmen van een uitvalscherms mogen maximaal 5 cm buiten de gevel steken, m.u.v. zonwering van de begane grond van bedrijven en horeca (zie punt hierboven).
- De verticale geleiders van screens mogen niet buiten de gevel steken.
- Uitval- of knikarmschermen op de begane grond steken maximaal 2 meter uit de gevel. Een uitzondering is mogelijk voor horecapanden gelegen aan pleinen (zoals de Markt, Plein '40 en Tympaanplein), dan mogen ze maximaal 3,5 meter uit de gevel steken. **Let op!** Dit zijn maximale afmetingen: de zonnenschermen mogen niet dieper zijn dan dat ze breed zijn.
- Per pand dezelfde uitvaldiepte voor alle uitval- of knikarmschermen op de begane grond.
- Bij uitval- of knikarmschermen minimale hoogte van 2,20 meter ten opzichte van het straatniveau aanhouden in verband met vrije doorloophoogte.

Vormgeving

- Handelsreclame is alleen op de volant toegestaan, dus niet op het doek zelf.
- Op de begane grond 1 type zonwering toepassen. Dus óf uitval- of knikarmschermen óf screens, niet beiden.
- Op de verdiepingen 1 type screen toepassen.
- Zijkanten van uitval- of knikarmschermen zijn altijd open.

Materiaal en kleur

- Screens en uitval- of knikarmschermen zijn gemaakt van mat (niet glanzend) textiel.
- De kleuren van het textiel zijn gelijk aan de kleuren uit het kleurenbeleid, te weten RAL-nummers: 7047 (licht grijs), 3004 (donker rood), 6009 (donker groen), 8017 (donker bruin), 5011 (donker blauw), 7016 (donker grijs).
- Het frame, de uitvalarmen en de bak worden uitgevoerd in gebroken wit of in aluminium.
- Per pand 1 kleur voor het textiel toepassen op alle verdiepingen.
- Functiescheidingen, zoals een winkel met bovenwoning, kunnen met kleurverschillen kenbaar worden gemaakt. In dat geval zijn maximaal 2 kleuren per pand toegestaan voor het textiel.
- Effen kleuren toepassen. Motieven, zoals strepen, zijn niet toegestaan.

Voorbeelden van toegestane screens en uitvalschermen



Donkergrijze uitvalschermen met reclame op de volant



Bak en frame van een screen



Screens op de verdieping

Bijlage 9.3 Flitstoets Glasvervanging

Inleiding

Het vervangen van beschadigd glas door identiek glas in de bestaande glassponning valt onder het uitvoeren van normaal onderhoud. Voor het plaatsen van ander glas, bijvoorbeeld isolerend glas in een beschermd rijks- of gemeentelijk monument is een vergunning vereist. Datzelfde geldt voor gevels van overige gebouwen die gekeerd zijn naar het openbaar toegankelijk gebied in de beschermde stadsgezichten.

Voorstellen die voldoen aan de regels uit deze regeling kunnen – zonder leges – na vergunningverlening door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden uitgevoerd.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een flitstoets kan worden volstaan. Dit kan het geval zijn indien een gebouw zodanige historische kwaliteiten (bijvoorbeeld bijzondere kozijnen en/of ramen, materiaaltoepassingen, detailleringen en bijzondere beglazingen zoals bijvoorbeeld glas-in-lood, gekleurd en versierd glas) bezit, dat het vervangen van het glas volgens de maximale grenzen van deze regeling deze historische kwaliteiten teniet doet of verstoort. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Deze regeling geldt niet voor:

- De Middelburgse topmonumenten, zoals omschreven in bijlage 4.
- Voorzetramen (aan de buitenzijde).
- Het geheel vervangen van ramen en/of kozijnen t.b.v. het plaatsen van (isolerende) beglazing.

Algemeen

- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.
- Uitgangspunt is dat de volgende onderdelen blijven behouden:
 - beeldkwaliteit
 - materiaalgebruik
 - negge (afstand tussen voorkant gevel en voorkant kozijn en voorkant raam)
 - glassponning (ruimte waarin het glas wordt geplaatst)
 - profilering
 - detaillering
 - stabiliteit van het venster
 - raamhout, roeden en stopverf/glaslatten in zelfde kleur (kleuren volgens Flitstoets Schilderwerk uit bijlage 9.5). Geen gekleurd glas toepassen.

Tochtstrips

- Aan de binnenzijde aanbrengen.
- Blind monteren (niet infrezen)

Achterzetramen (binnenvoorzetramen)

- Kiervrij aansluiten op bestaande constructie.
- Ventilatie d.m.v. buitenlucht. Ook toepasbaar bij glas-in-lood of gebrandschilderd glas.
- Reversibel geplaatst.
- Te openen/verwijderbaar.

Ramen met monumentale waarden

- Bestaande ramen en roeden handhaven.
- Geen schijnroeden (plakroeden).
- Geen frees- en schaafwerk in de glassponningen.
- Nieuw glas op de traditionele manier plaatsen (m.b.v. stopverf. Geen glaslatten, tenzij die er al zitten).
- Plaatsing isolerend glas is afhankelijk van de sponningdiepte. Indien dubbel glas te dik is kan gelaagd glas, zeer dun dubbel glas of een achterzetraam worden overwogen.

Ramen met een niet-monumentale waarde

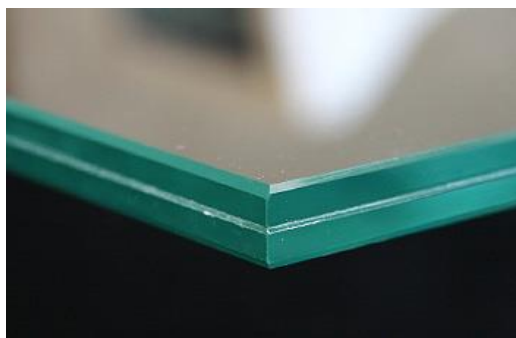
- Als hiervoor omschreven bij monumentale ramen
- Infrezen en eventueel ook opdikken van het raam-, roede en kozijnhout is mogelijk aan de binnenzijde.



Voorbeeld achterzetraam



Voorzetraam (niet toegestaan)



Gelaagd glas



Nieuw glas geplaatst met stopverf



Dun dubbel glas (monumentenglas)

Bijlage 9.4 Flitstoets (dak)raam-, kozijn- en kelderluikvervanging

Inleiding

Het vervangen van (dak)ramen, luiken en kozijnen van rijks- en gemeentelijke monumenten en van gebouwen in de beschermde stadsgezichten is in de meeste gevallen vergunningplichtig. Voor het vervangen van (dak)ramen, luiken en kozijnen kan voor deze panden gebruik worden gemaakt van de flitsvergunning. Voorstellen die voldoen aan deze regeling kunnen –zonder leges- na goedkeuring door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden uitgevoerd.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een flitstoets kan worden volstaan. Dat kan het geval zijn indien een gebouw zodanige historische en of architectonische kwaliteiten (bijvoorbeeld bijzondere kozijn- en/of raamvormen, materiaaltoepassingen of detailleringen) bezit, dat het vervangen van ramen, luiken en kozijnen volgens de maximale grenzen van deze regeling deze specifieke kwaliteiten teniet doet of verstoort. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Deze regeling geldt niet voor de Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- Uitgangspunt is reparatie van ramen, kozijnen en kelderluiken. Dit kan op basis van de Flitsstoets Herstelwerkzaamheden (zie bijlage 9.9). Pas als reparatie hiervan niet meer mogelijk is, kan van deze flitstoets gebruik gemaakt worden.
- Het aanbrengen van ventilatieroosters, -motoren en suskasten, warmte- en/of geluidsisolerende maatregelen (b.v. dubbelglas en achterzetbeglazing) en het bouwen van een keldertoegang vallen buiten deze regeling.
- Voor monumenten is de Flitsstoets Glasvervanging te gebruiken bij het vervangen van glas (zie bijlage 9.3).
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Plaatsing

- De nieuwe ramen, kozijnen en/of kelderluiken plaatsen op exact dezelfde positie als de te vervangen exemplaren.
- Diepte van negge gelijk aan bestaande situatie;
- Bij hergebruik van het oude glas van monumenten moet dit op de oorspronkelijke manier worden vastgezet (stopverf of glaslatten, dus geen kit).

Maatvoering

Oorspronkelijke maatvoering en profielafmetingen behouden.

Vormgeving

- Alleen exacte imitaties zijn toegestaan (dat wil zeggen: dezelfde detaillering, profilering, vormgeving, uitstraling en materiaalgebruik als bestaand);
- Plakroeden en/of roedeverzwaringsen zijn niet toegestaan;

Materiaal en kleur

- Materiaal identiek aan het materiaal van het te vervangen exemplaar.
- Voor monumenten: historisch glas en het historisch beslag moeten gehandhaafd blijven.
- Bij vervanging van stalen kozijnen en/of ramen kiezen voor aluminium; alleen aluminium kan de beeldkwaliteit en profilering van staal benaderen.
- Als kozijnen en/of ramen ooit vervangen zijn door kunststof moeten deze bij vernieuwing vervangen worden door een materiaal dat meer past bij de uitstraling van het historische gebouw (hout of staal, afhankelijk van de architectuur van het pand).
- Voor kleuren wordt verwezen naar de Flitsstoets Schilderwerk (zie bijlage 9.5)



Voorbeelden van te vervangen (dak)ramen en kozijnen.



Voorbeeld van te vervangen kelderluiken



Historisch glas moet gehandhaafd blijven

Bijlage 9.5 Flitstoets Schilderwerk

Inleiding

Voor het schilderen van (onderdelen van) een beschermd rijks- of gemeentelijk monument is een vergunning vereist. Schildervoorstellen die voldoen aan de regels uit deze regeling kunnen – zonder leges – na vergunningverlening door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden uitgevoerd.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een flitstoets kan worden volstaan. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Deze regeling geldt niet voor:

- De Middelburgse topmonumenten, zoals omschreven in bijlage 4.

Algemeen

- Schilderwerk overschilderen in dezelfde kleur wordt gezien als onderhoud en mag daarom zonder vergunning worden uitgevoerd (tenzij er een handavingsprocedure van toepassing is).
- Geen felle of dominante kleuren toepassen.
- Het schilderen en bepleisteren van schoon metselwerk is niet toegestaan.
- Ook het in de huisstijl van een bedrijf of instelling schilderen van een pand is niet toegestaan.
- Het stadsbeeld ter plaatse is mede bepalend voor de keuze van de kleur. De kleuren van stucwerk of geschilderde gevels worden afgestemd op het bestaande kleurgebruik in de omgeving.
- De historische begrenzing van een pand dient duidelijk te blijven, b.v. bij een winkel die meerdere panden breed is, dienen de oorspronkelijke panden duidelijk herkenbaar te blijven.
- Kleuren van onderdelen van het gebouw dienen op elkaar te worden afgestemd en gelijke onderdelen dienen voor het gehele oorspronkelijke pand in dezelfde kleur geschilderd te worden. Bijvoorbeeld alle kozijnen dienen dezelfde kleur te krijgen.
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Gevels en muurwerk

- Ongeschilderd pleisterwerk dient altijd ongeschilderd te blijven.
- Ongeschilderd metselwerk dient ook altijd ongeschilderd en ongepleisterd te blijven.
- Geschilderd pleister- en/of metselwerk dient bij voorkeur wit geschilderd te worden. Een nuance richting lichtgrijs of lichte zandsteenkleur is ook mogelijk.

Kroonlijst, fries en deuroplijsting

- De kleuren van deze onderdelen dienen bij voorkeur wit geschilderd te worden. Een nuance richting lichtgrijs of lichte zandsteenkleur is ook mogelijk.
- In combinatie met geschilderd metsel- of pleisterwerk in dezelfde kleur, moet er minimaal een (klein) kleurverschil gehanteerd worden tussen enerzijds de gevel en anderzijds de kroonlijst, fries en deuroplijsting.
- Die drie gevelonderdelen dienen altijd in dezelfde kleur te worden geschilderd.



Kozijnen

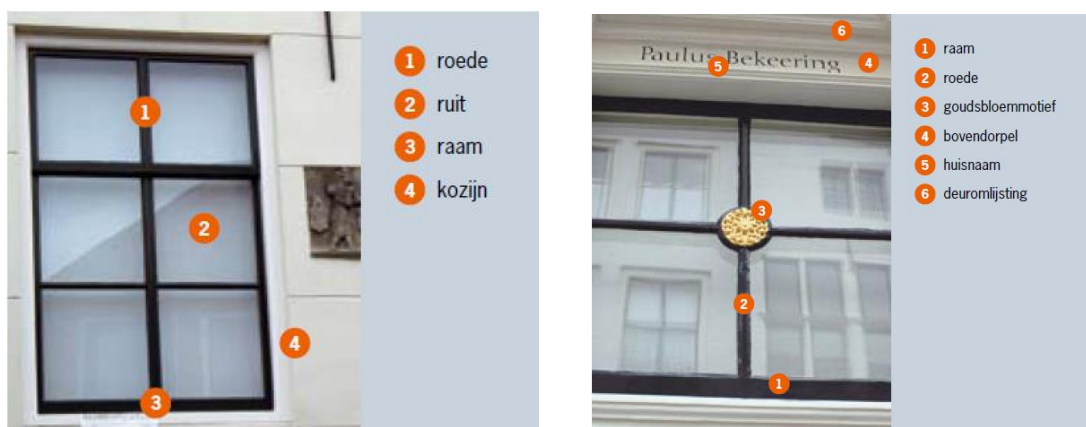
- Kozijnen dienen bij voorkeur wit geschilderd te worden, eventueel met een nuance richting lichte zandsteenkleur of lichtgrijs.
- In combinatie met geschilderd metsel- of pleisterwerk in dezelfde kleur, moet er minimaal een (klein) kleurverschil gehanteerd worden tussen de gevel en de kozijnen.

Ramen en roedes

Ramen en roedes dienen in dezelfde kleur te worden uitgevoerd, dat wil ook zeggen dat zogenaamde stopverfbiesjes niet toegestaan zijn. In de kleurtabel vindt u een overzicht van de toegestane kleuren. Dit zijn wit, lichte zandsteenkleur, lichtgrijs (bij deze drie kleuren moet er minimaal een klein kleurverschil gehanteerd worden tussen de kozijnen en de ramen/roedes), okergeel (zeer donker geel), donkergroen, donkerblauw, donkerrood, donkerbruin en donkergrijs.

Raamotieven

- In sommige ramen, vooral boven deuren, is een levensboom- of goudsbloemmotief opgenomen. Een levensboommotief mag in wit of in de kleur van het raamhout geschilderd worden.
- De goudsbloem in een goudsbloemmotief dient in goud(kleur) uitgevoerd te worden. Bestaande veelkleurige goudsbloemen moeten bij onderhoud bij voorkeur in de bestaande kleuren worden overgeschilderd.
- De roedes dienen in de kleur van het raamhout geschilderd te worden.



Deuren en luiken

- De toegestane kleuren voor deuren en luiken zijn donkergroen, donkerblauw, donkerrood, donkerbruin en donkergrijs.
- Deuren en luiken dienen in dezelfde kleur geschilderd te worden, tenzij bestaande luiken voorzien zijn van een luikdecoratie, zoals bijvoorbeeld het Middelburgse zandlopermotief. Zulke decoraties dienen behouden te blijven. Op bestaande luiken zonder decoratie is het niet toegestaan om zonder advies van het WARK decoraties aan te brengen.
- Bestaande negentiende-eeuwse neorenaissancevoordeuren met een transparante lak dienen bij voorkeur transparant gehouden te worden.
- Een andere kleur van de voordeur van een pand t.o.v. de ramen/roeden is mogelijk, mits passend binnen het kleurenpalet van het kleurenbeleid en passend bij de overige kleuren van het pand.

Plinten en ijzerwerk

- De plint is de stootrand, die vaak onder aan de gevel te vinden is. Het gaat meestal om een cementstrook van circa 50 tot 100cm hoog. Deze dient altijd in (donker) steengrijs geschilderd te worden.
- Voor ijzerwerk, zoals hekwerken en muurankers, is de enige toegestane kleur zwart.

Huisnamen

- Alleen huisnamen mogen als tekst worden aangebracht op een pand. Afbeeldingen zijn niet toegestaan.
- Huisnamen mogen in zwarte letters aangebracht worden in de bovendorpel van de voordeur of in het horizontale deel van de deuromlijsting boven de voordeur. In de kroonlijst of op de gevel mogen zonder toestemming van het WARK geen teksten worden aangebracht.
- De huisnaam mag niet aanstootgevend zijn of bedoeld zijn voor reclamedoelinden. Ed de Graaf heeft een boek geschreven over huisnamen, 'd' Guld Waerrelt - De wondere huisnaamwereld van Middelburg'. Voor een passende huisnaam kunnen eigenaren zich voor advies wenden tot de schrijver op het e-mailadres huisnamen.mburg@zeelandnet.nl.

Gevelstenen

- Ongeschilderde naam- en/of gevelstenen moeten ongeschilderd blijven.
- Bij beschilderde stenen moeten de bestaande kleuren gehandhaafd blijven. Indien andere kleuren gewenst zijn, is advies van het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit noodzakelijk.

Zonweringkasten

Her en der in de Middelburgse binnenstad komen historische zonweringkasten voor. Deze mogen alleen in de kleur van het kozijn geschilderd worden.

Schema toegestane kleuren					
	gevels/ muurwerk (al geschilderd)	kroonlijst, fries, deuromlijsting	kozijnen	ramen en roedes	deuren
lichte zandsteen RAL 9001					
wit RAL 9010					
lichtgrijs RAL 7047					
donkergrijs RAL 7016					
okergeel RAL 1002					
donkerrood RAL 3004					
donkergroen RAL 6009					
donkerbruin RAL 8017					
donkerblauw RAL 5011					

De afgebeelde kleuren komen mogelijk niet exact overeen met de bedoelde toegestane kleuren. Hou daarom de genoemde kleurnummers aan. Deze zijn bekend bij elke verhandel en doe-het-zelfzaak.

Kleine afwijkingen van deze kleuren zijn overigens toegestaan. Het gaat dan om één tint lichter of donkerder dan de genoemde kleuren. Informeer bij twijfel altijd vooraf bij de gemeente.

Bijlage 9.6 Flitstoets veiligheidsvoorzieningen

Inleiding

De overheid verplicht maatregelen te nemen om veilig te kunnen werken op grotere hoogte, zoals bijvoorbeeld op dakvlakken ten behoeve van inspecties en onderhoud. Er zijn voorzieningen nodig om aan vast te kunnen haken of aan te kunnen lijnen om naar beneden vallen te voorkomen. Hiervoor worden ladderhaken en veiligheidsogen op het dak en aan dakkapellen aangebracht.

Het aanbrengen van veiligheidsvoorzieningen in het dakvlak, zoals ladderhaken en veiligheidsogen is voor beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten omgevingsvergunningplichtig.

Voorstellen die voldoen aan de voorwaarden uit deze regeling kunnen –zonder leges- na vergunningverlening door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden aangebracht.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een flitstoets kan worden volstaan. Dat kan het geval zijn indien een gebouw zodanige historische kwaliteiten bezit, dat het aanbrengen van dergelijke voorzieningen volgens de maximale grenzen van deze regeling deze specifieke kwaliteiten teniet doet of verstoort. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Deze regeling geldt niet voor de Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- Uitgangspunt is dat de veiligheidsvoorzieningen zo veel als mogelijk reversibel worden aangebracht. Dit houdt in dat met het monteren van deze voorzieningen zo weinig mogelijk schade aan het monument wordt toegebracht en dat de voorzieningen eenvoudig weer kunnen worden verwijderd.
- Het aanbrengen van de veiligheidsvoorzieningen mag er niet toe leiden dat de beeldkwaliteit van het gebouw ernstig wordt aangetast.
- De uitvoering moet zodanig zijn dat lekkages worden voorkomen.
- Geadviseerd wordt om de richtlijnen van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over het aanbrengen van veiligheidsvoorzieningen aan te houden. Deze staan in informatiebrochure “restauratie en beheer” nummer 36, “*Veilig werken in en op monumenten*” (www.cultureelerfgoed.nl).
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Plaatsing

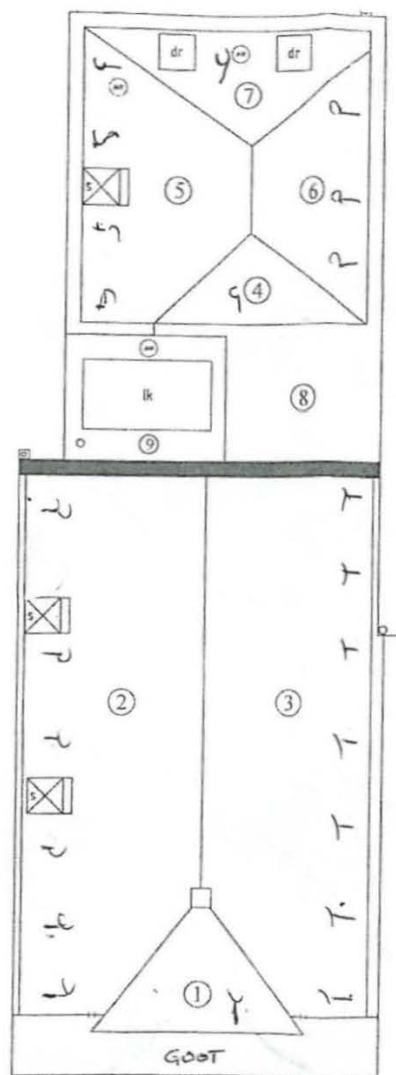
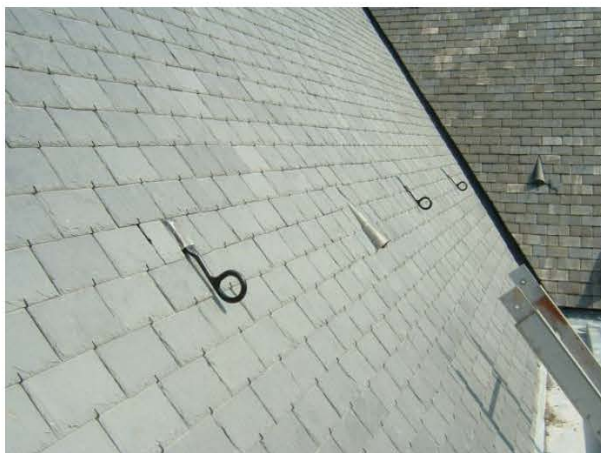
- De veiligheidsvoorzieningen moeten in één doorgaande lijn langs de nok en in één doorgaande lijn langs de dakvoet aangebracht worden.
- De voorkeur gaat uit naar een nagenoeg onzichtbare verankering in de dakgordingen in plaats van verankering door het dakbeschot met een volgplaat, dit vanwege de beeldkwaliteit van de kapconstructie aan de binnenzijde.

Aantal

Om lekkage en ontsiering van het gebouw tot een minimum te beperken moeten veiligheidsvoorzieningen in het dak zo spaarzaam als mogelijk worden aangebracht.

Materiaal en kleur

- Kleur: metaalkleurig of zwart bij donkere dakbedekking en rood bij rode pannen.
- Om corrosie zoveel mogelijk te vermijden alleen haken toepassen van roestvast staal of gietbrons.



Enkele voorbeelden van ladderhaken en veiligheidsogen zoals ze conform deze flitstoets kunnen worden aangebracht en een voorbeeld van een tekening van de plattegrond van het dak waarop veiligheidsvoorzieningen zijn aangegeven.

Bijlage 9.7 Flitstoets Kleine gevelvoorzieningen

Inleiding

Het aanbrengen van kleine voorwerpen, zoals o.a. sleutelkluizen, postkastjes, bordjes, monumentenschildjes, buitenverlichting, vlaggenhouders, gedenkplaten en intercominstallaties, op gevels van beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten en op gebouwen in de beschermde gezichten is meestal vergunningplichtig.

Voorwerpen die voldoen aan de regels uit deze Flitstoets kunnen –zonder leges- na goedkeuring door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden aangebracht.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een Flitstoets kan worden volstaan. Dat kan het geval zijn indien een gebouw zodanige historische en/of architectonische kwaliteiten bezit, dat het aanbrengen van dergelijke voorwerpen volgens de maximale grenzen van deze regeling deze specifieke kwaliteiten teniet doet of verstoort. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Deze regeling geldt niet voor de Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- Uitgangspunt is dat de kleine gevelvoorzieningen reversibel worden aangebracht, dus niet hakken, slijpen of frezen. Dit houdt in dat met het monteren van deze voorwerpen geen schade aan het monument wordt toegebracht en ze zonder achterblijvende beschadigingen weer kunnen worden verwijderd.
- Boren mag, maar zo beperkt mogelijk (zie hieronder bij “plaatsing”).
- Het aanbrengen van grotere voorwerpen zoals aircokasten of het bouwen van een keldertoegang vallen buiten deze regeling.
- Ook het aanbrengen van reclame en banieren valt buiten deze Flitstoets. Zie hiervoor de Flitstoets Reclame (bijlage 9.1) of het Reclamebeleid voor de Sneltoets (bijlage 7).
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Plaatsing

- Kleine gevelvoorzieningen worden op de gevel, het kozijn of de deur bevestigd.
- Enkel op de begane grond aanbrengen (niet boven de eerste verdiepingsvloer).
- Bij aanbrengen van de gevelvoorziening enkel boren in de voeg en niet in de gevelsteen.

Aantal

Maximaal 1 kleine gevelvoorziening mogelijk met deze flitsvergunning ervan uitgaande dat er geen verdere voorzieningen aanwezig zijn.

Maatvoering

Maximale afmetingen van de kleine gevelvoorzieningen: lengte x hoogte x diepte = 400 x 400 x 200 mm.

Materiaal en kleur

- Metaal (natureel of gekleurd).
- Kleuren volgens de regels uit de Flitstoets Schilderwerk (bijlage 9.5).

Voorbeelden van kleine gevelvoorzieningen



Bijlage 9.8 Flitstoets Interieur

Bouwkundige veranderingen aan de binnenzijde van beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten zijn in sommige gevallen vergunningplichtig. Zeker wanneer daar hak- en breekwerk aan te pas komt.

De Flitstoets Interieur is van toepassing op veranderingen in het interieur van een beschermd monument waarbij beperkte hak- en breekwerkzaamheden plaatsvinden.

Voorstellen die voldoen aan de voorwaarden uit deze regeling kunnen –zonder leges- na goedkeuring door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden uitgevoerd.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een flitstoets kan worden volstaan. Dat kan het geval zijn bij topmonumenten (zie bijlage 4) of indien een gebouw zodanige historische kwaliteiten (bijvoorbeeld bijzondere interieuronderdelen, zoals betimmeringen, plafonds, vloeren, schouwen en binnenmuren) bezit, dat het wijzigen van het interieur volgens de maximale grenzen van deze regeling deze specifieke kwaliteiten teniet doet of verstoort. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Deze regeling geldt niet voor de Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- Uitgangspunt is behoud van alle onderdelen van het gebouw die al aanwezig waren op het moment waarop het gebouw als beschermd monument is aangewezen. De Flitsvergunning heeft dus alleen betrekking op interieuronderdelen die daarna zijn aangebracht, bijvoorbeeld een later ingebouwde keuken of badkamer, systeemplafonds, binnenwanden, betimmeringen en schilderwerk. Van deze regeling kan alleen gebruik worden gemaakt als er geen monumentale onderdelen worden beschadigd.
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

Onderdelen die binnen deze regeling vallen:

- Het plaatsen van sanitair;
- Het plaatsen van keukens en inbouwapparatuur;
- Vervangen van tegelwerk;
- Vervangen van pleisterwerk;
- Het (ver)plaatsen en/of het nieuw aanbrengen van binnenwanden en binnendeuren;
- Het vervangen van plafonds van zachtboard, hardboard of gips of systeemplafonds;
- Het vervangen van betimmeringen van zachtboard, hardboard of gipsplaat;
- Het vervangen van vloerafwerkingen, bijvoorbeeld parket, tegels of laminaat, linoleum;
- Het vervangen van vloerdelen;
- Het vervangen en aanbrengen van riolering;
- Het aanbrengen van nieuwe riolering;
- Het vervangen van ventilatie- en schoorsteenkanalen, mits het leidingverloop gelijk blijft;
- Het aanbrengen van elektravoorzieningen en meterkast;
- Het slopen en/of het aanbrengen van schouwen;
- Het slopen en/of aanbrengen van inbouwkasten;
- Het aanbrengen van binnenzonweringen.

Let op!

- Voor het verwijderen van (kleine hoeveelheden) asbest en/of het verwijderen van meer dan 10m3 sloopafval is een afzonderlijke sloopmelding noodzakelijk (denk aan het asbestinventarisatie rapport!).
- Deze regeling is niet bedoeld voor het veranderen van de historische indeling, het veranderen van de draagconstructie of het aanbrengen van verandering in de brandscheidingen van een beschermd monument.

Voorbeelden van interieurwijzigingen met beperkte hak- en breekwerkzaamheden



Verwijderen zachtboard plafonds



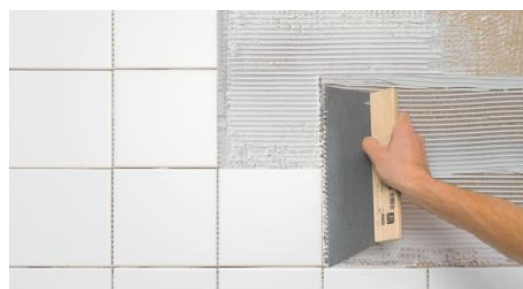
Plaatsen van nieuwe keuken



Vervangen pleisterwerk



Reversibel geplaatste binnendeur



Vervangen tegelwerk

Bijlage 9.9 Flitstoets herstelwerk

Inleiding

Herstelwerk aan beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten is in de meeste gevallen vergunningplichtig, omdat er vaak hak- en/of breekwerk nodig is. Voorstellen die voldoen aan de regels uit deze regeling kunnen – zonder leges – na vergunningverlening door een medewerker van de afdeling Vergunningverlening en Handhaving worden uitgevoerd. Voordeel van de flitstoets is dat vrijwel meteen gekeken kan worden of en hoe herstelwerk uitgevoerd kan worden.

Steeds zal per geval worden beoordeeld of de voorgenomen uitvoering past binnen deze regeling, of dat er sprake is van een specifieke situatie of van onvoorziene omstandigheden waardoor niet met een flitstoets kan worden volstaan. Dat kan het geval zijn indien een gebouw bijzondere historische en of architectonische kwaliteiten heeft. Bijvoorbeeld bijzonder metselwerk, kozijn- en/of raamvormen, materiaaltoepassingen of detailleringen. Plannen die niet voldoen aan deze regeling, zullen worden voorgelegd aan het Sneltoetsteam of het Walchers Adviesteam Ruimtelijke Kwaliteit.

Algemeen

- Deze regeling geldt niet voor de Middelburgse topmonumenten (zie bijlage 4).
- Uitgangspunt is plaatselijk herstelwerk. Verdergaande verbouwwerkzaamheden vallen buiten deze regeling.
- Gevelreiniging en hydrofoberen vallen buiten deze regeling.
- De flitsvergunning is een volwaardige omgevingsvergunning en wordt dus ook gepubliceerd in de Faam. Belanghebbenden kunnen tegen uw plan bezwaar indienen. Wij adviseren u daarom om vooraf uw plannen met uw burens te bespreken.

a. herstel van voeg-, metsel- en/of pleisterwerk,

mits:

- bij vervanging van voegwerk een op het bestaande metselwerk afgestemde voegmortelsamenstelling wordt toegepast (bijv. mortelcombinaties met schelpkalk);
- dezelfde voegafwerking als bestaand wordt toegepast (bijv. gesneden of geknipt voegwerk);
- inboetwerk met dezelfde metselsteen (hergebruik) of een identieke steen als het overige werk, wordt uitgevoerd of een metselsteen wordt toegepast die het bestaande werk zoveel als mogelijk benadert (ter voorkoming van ontsiering van het bestaande gevelmetselwerk);
- hetzelfde metselverband wordt toegepast (bijv. kruis- of staand verband);
- bestaande motieven in het pleisterwerk op dezelfde manier worden teruggebracht (bijv. blok-, band- en strekmotieven).

b. herstel van houten buitenkozijnen, -ramen, -deuren, -luiken en persiennes

mits:

- plaatselijk herstel of het vervangen van delen tot maximaal 50% van de bouwmasse met hetzelfde materiaal, en met dezelfde houtzwaarten en houtprofielingen als bestaand wordt uitgevoerd. Een uitzondering op deze regeling zijn de houten kruiskozijnen en restanten daarvan. Deze kozijnvorm is nagenoeg uit Middelburg verdwenen. De omvang en de uitvoering van de herstelwerkzaamheden aan dit kozijnstype moet vooraf ter plaatse worden vastgesteld.

c. herstel van dakgoten (geen onderdeel van de kroonlijst)

mits:

- de bestaande gootbekleding wordt vervangen door zink of koper;
- vervanging van de gootbodem en/of de gootlijst in dezelfde houtsoort, houtzwaarte en houtprofielingen als de bestaande constructie wordt uitgevoerd.

d. herstel van kroonlijsten

mits:

- plaatselijk herstel tot maximaal 50 % van de lijst wordt uitgevoerd met dezelfde houtsoort, houtzwaarte en houtprofielingen als bestaand;
- de consoles geheel intact blijven;
- de gootbekleding wordt vervangen door zink of koper.

e. herstel van de bestaande dakbedekking

mits:

- inboeten van dakpannen wordt uitgevoerd met hergebruik van dezelfde historische dakpannen;
- vervanging van grotere oppervlakten van de bestaande dakbedekking wordt uitgevoerd met hergebruik van het afkomende materiaal, aangevuld met hetzelfde pantype in dezelfde kleur (het vervangen van tengels en panlatten en het aanbrengen van een waterdichte, en ventilerende folie is hierbij inbegrepen);
- identiek metaal (lood, zink of koper) wordt toegepast voor dakvlakken, dakschilden en wolfeinden als bestaand;
- rieten dakbedekking vervangen wordt door riet in de oorspronkelijke dekkingsdikte en dezelfde nokafwerking;
- leien dakbedekking vervangen wordt door leien in hetzelfde legpatroon, dezelfde leivorm en dezelfde kleur als de bestaande leibedekking.

f. herstel van onderdelen van kap- en vloerconstructies (bijv. muurplaten, daksporen, blokkelen, gebinten, gordingen en balkkoppen)

mits:

- bestaande onderdelen met hout worden versterkt of ondersteund (eventueel in combinatie met een behandeling tegen houtaantasters met een chemisch preparaat);
- van de totaal aanwezige bouwmassa van de volgende onderdelen van de kap- of de vloerconstructie niet meer dan 20 % wordt vervangen d.m.v. aanlassen of aangieten (kunstharsgietmethode):
 1. muurplaten;
 2. spantbeenvoeten;
 3. moerbalkkoppen;
 4. flieringen of gordingen;
 en dit aanlassen plaatsvindt m.b.v. identieke materialen in de vorm als bestaand en dit aangieten plaatsvindt tot dezelfde houtzwaarte als bestaand.
- van de totaal aanwezige bouwmassa van de volgende onderdelen in de kapconstructie niet meer dan 20 % geheel wordt vervangen:
 1. daksporen;
 2. blokkelen;
 en vervanging van deze onderdelen plaatsvindt met dezelfde materialen en in dezelfde vorm als bestaand. Historische eiken daksporen vormen een uitzondering op deze regeling. Zij zijn een zeldzaam verschijnsel in de historische kappen in Middelburg. Omvang en uitvoeringswijze van de herstelwerkzaamheden aan deze dakspoorsoort moet vooraf worden vastgesteld.

g. herstelwerkzaamheden aan dakkapellen

mits

- de dakkapel jonger is dan 50 jaar;
- maximaal 50 % van de bouwmassa wordt hersteld en wel met dezelfde materialen, profilering en vormgeving als bestaand;
- tegen de dakkapel geen aanschrijving loopt.

h. herstel van schoorstenen (buitendaks)

mits;

- consolidatie/rehabilitatie van de schoorsteen plaatsvindt door:
 1. herstel van het voeg- en/of pleisterwerk;
 2. inboeten met een identieke steen tot 50% van de totale bouwmassa (vervangen van door roet aangetaste bakstenen);
 3. het aanbrengen/herstellen van schoorsteenverankeringen;
 4. het aanbrengen/vervangen van loodloketten ter plaatse van de dakdoorbreking;
- bij het buiten gebruik stellen ervan de schoorsteen afgedekt wordt met een:
 1. loden/zinken afdekking;
 2. specierug;
 3. schoorsteenbord (platte afdekking op korte stangen);
 4. pannen afdekking.

i. herstel van ankerwerken

mits:

de herstelwerkzaamheden aan de uitwendige ankerwerken zich beperken tot:

1. herplaatsing van de bestaande ankers na reiniging en preventieve roestbehandeling;
2. vervanging van maximaal 50 % van het betreffende anker met identiek materiaal, profilering en vormgeving als bestaand.

j. herstel van natuursteen

mits:

vooraf afspraken gemaakt worden over het herstel van gebreken aan:

- natuursteen-elementen (bijvoorbeeld: stoeppalen, trappen, gevelplinten, kozijndorpels en -stijlen, speklagen, gevelafdekkingen, consoles, medaillons, gevelbekledingen etc.);
- natuursteen bestratingen.

Voorbeelden van herstelwerkzaamheden volgens de Flitstoets



Bijlage 10 Servicemoment voor inbandige veranderingen aan beschermde monumenten

Inbandige veranderingen aan een beschermd rijks- of gemeentelijk monument vergunningsvrij?

Inbandige veranderingen aan beschermde monumenten, zoals de inbouw van een nieuwe keuken, nieuw sanitair, het vervangen van recente plafonds, aanpassingen aan de CV-installatie en dergelijke, zijn in veel gevallen omgevingsvergunningvrij. Het gaat dan om recente toevoegingen (dat zijn bijvoorbeeld onderdelen die ten tijde van de aanwijzing als beschermd monument nog niet bestonden). Voor al deze vergunningsvrije activiteiten geldt dat ze zonder hak- en breekwerk worden uitgevoerd. Anders is toch een Flitsvergunning Interieur of een reguliere omgevingsvergunning nodig.

Het servicemoment

Gemeente Middelburg heeft voor deze vergunningsvrije zaken een servicemoment gemaakt. De ervaring leert namelijk dat er vaak toch hak- en breekwerk nodig is waardoor het monument beschadigd kan raken. Daardoor worden de werkzaamheden ineens wel vergunningsplichtig. Met het servicemoment wil de gemeente monumenteigenaren in de gelegenheid stellen hun plannen vooraf met de gemeente door te spreken. De gemeente heeft medewerkers met monumentenkennis in dienst die plannen naar een hoger niveau kunnen tillen. Soms door eenvoudige aanpassingen aan het plan, kunnen plannen toch zonder vergunning of met een snelle flitsvergunning gerealiseerd worden en wordt het monument niet beschadigd. De servicemoment is een regeling waarbij gratis advies kan worden gekregen voor veranderingen in het interieur van een monument die vergunningsvrij kunnen worden uitgevoerd.

Hoe gaat het in zijn werk?

Een medewerker zal ter plaatse komen kijken. Gestreefd wordt om het advies ter plaatse te geven. Steeds zal per geval worden gekeken of de voorgenomen uitvoering past binnen de regeling vergunningsvrij bouwen, of dat er sprake is van een bijzondere situatie. Dat kan het geval zijn wanneer het wijzigen van het interieur verder gaat dan waar de regeling vergunningsvrij bouwen voor is bedoeld.

Hoe kunt u gebruik maken van het servicemoment?

U kunt contact opnemen met de heer D.A. van de Vrie op telefoonnummer: 0118-67 52 27, of per e-mail: a.van.de.vrie@middelburg.nl. Hij zal z.s.m. een afspraak met u maken om ter plaatse te gaan kijken.

Voorbeelden van mogelijkheden voor een servicemoment



Plaatsen van nieuwe interieuronderdelen, zoals keukenblokken, binnendeuren, inbouwkasten en sanitair.